

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Ingrid Skrindsrud

Mobil 901 25 967

E-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.
TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 450 000,-
Omkostn.: Kr 62 600,-
Total ink omk.: Kr 2 512 600,-
Årlig festeavgift: Kr 2 162,-
Selger: Marit Hilde Hartvedt

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1967
BRA-i/BRA Total 63/72 kvm
Tomtstr.: 1000 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 94, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1201250086

Hytta for deg som søker stillhet og natur – nydelig beliggenhet med sol, utsikt og turterreng.

Ørnestigen 21 ligger vakkert og usjenert til, inn fra Baklievegen langs Storfjorden/Flyvatnet i Vestre Slidre kommune. Hytta ligger på ca. 900 meter over havet, i et åpent og fredelig fjellterreng med nydelig utsikt mot Storfjorden og Nøsen, samt utover store fjellområder som bl.a. Grønnsennknipa, Gråkampen, Gilafjell, Nøseknippa, Jotunheimen og toppen av Skogshorn.

Området byr på flotte naturopplevelser året rundt – enten du foretrekker langrenn, fotturer eller rolige dager i solveggen.

Her kan du nyte roen, naturen og komforten av helårsvei, strøm, vann, avløp og «Ring hytta varm». Hytta har tradisjonell atmosfære med vedovn, peis, heltre kjøkken og hyggelige uteplasser. Tre soverom gir god plass til familien, og et uthus sikrer god lagringsplass.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	43
Tilstandsrapport	45
Egenerklæringsskjema	71
Kommunal informasjon	76
Info fra bortfester	112
Info fra VKR	115
Info fra E-verk	116
Energiattest	117
Formuesverdi	118
Grunnbok	119
Dagbok	122
Nabolagsprofil	125
Andre vedlegg	127
Budskjema	134

Om Ørnestigen 21

Om boligen

Areal

BRA - i: 63 m²

BRA - e: 9 m²

BRA totalt: 72 m²

TBA: 49 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 63 m² Vindfang, gang / bod, bad, liten bod, stue, kjøkken og tre soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

49 m² Terrasse.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m² Bodrom og rom med utedo.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset

veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1000 m²

Tomtebeskrivelse

Festetomt i Statsalmenning.

Trivelig naturtomt beliggende i vakkert fjellterreng.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 2 162

Festetid

Festeforholdet gjelder inntil videre, jfr. bestemmelsene i tomtefesteloven.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres ihht KPI, forutsatt ingen formålsendring, se vedlegg. Festekontrakten ble sist regulert 01.01.2018. Neste avtalte regulering: 01.01.2028.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke innløsningsrett på statsallmenning

Festekontrakt datert

14.09.1967.

Beliggenhet

I naturskjønne omgivelser i Baklie finner du denne idylliske eiendommen. Den ligger skjermet og solrikt til med nydelig utsikt mot Storfjorden og Nøsen, samt utover store fjellområder som bl.a. Grønnsennknipa, Gråkampen, Gilafjell, Nøseknippa, Jotunheimen og toppen av Skogshorn. På sommerstid er det sol fra tidlig morgen til sent på kveld.

Hytta ligger ca. 900 moh., åpent og fritt i et meget ettertraktet stølsområde hvor det sjelden er eiendommer for salg.

Dette unike fjellområdet mellom Valdres og Hallingdal er beitedyras rike, og er en del av den historiske vandreruta "Stølsruta i Valdres" fra Tisleia i sør til Vangsmjøse i nord. Her kan en fortsatt oppleve levende stølsdrift.

Stølsvidda, som området gjerne kalles, er også et eldorado for syklistene. Her er det flotte og varierte stølsveier og mange stier som passer for både store og små. Det er kort vei til Storfjorden og Tisleia hvor en både kan ta seg en dukkert eller prøve fiskelykken. En tur til Store Flyvann, Reinsenn, Skruvlevann, Grønsennknippa, Gråhø eller Skogshorn kan trygt anbefales. På turen kan en gjerne plukke litt blåbær, eller kanskje sikre seg multer til juledesserten.

Vinterstid er det kun noen få meter til skuteroppkjørte skiløyper. Det er også mulighet til å oppsøke flotte skiløyper enten på Nøsen, Vaset eller på Gravset. Alle med et fantastisk løypenett med milevis av flotte, oppkjørte skiløyper. Vasetløypene har mange og varierte traséer med gode spor både for skøyting og klassisk. Vaset som ligger 17 minutter unna med bil, kan i tillegg by på flere hyggelige spisesteder. Her finner en også sportsbutikk og en flott Jokerbutikk med et meget rikt vareutvalg med mange lokale produkter.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted. Senteret har 3 heiser, 9 nedfarter, snowboardpark, et eget 100 m barnetrekk og et eget akeområde. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for hele familien, slik at alle kan ha en trivelig dag i bakken. Om noen ønsker større utfordringer i alpinbakken kan en fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal, ca. 30 minutters kjøring fra Hytta. Hemsedal har også et rikt utvalg av serveringssteder og butikker.

Til Langestølen Kolonial og Kafé som har åpent sommer, påske og i vinterferien, tar det ca. 10 minutter med bil.

Nøsen Yoga og Fjellhotell ligger en 8 min. kjøretur unna. Her kan en være med på budeie-yoga på sommeren, eller kjøpe seg en kaffekopp og nyte den fantastiske utsikten mot bl.a Storfjorden og Skogshorn (1728 moh). Sistnevnte er som tidligere beskrevet et svært populært turmål for de som ferdes i området.

Adkomst

Klikke deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Hytte og uthus.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Hytte:

Byggeår: 1967

Tilbygg / modernisering:

2014: Modernisering: Tiltak med nytt kjøkken

2014: Tilbygg/modernisering: Tiltak med bygging av nytt bad, lagt inn strøm, vann og avløp, ny takteking, skifte av ytterdører og enkelte nye vinduer.

Standard :

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold :

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten

er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Hytta var opprinnelig bygget uten innlagt strøm i bygningen. Det er senere lagt inn strøm i bygget og det bør gjøres nærmere undersøkelser med utførende i 2014 (om mulig), da dem skiftet tak og kan sitte på informasjon om skjulte konstruksjoner. Her med tanke på oppvarming i vinterhalvåret og om eksisterende konstruksjoner er bygget for dette.

UTVENDIG:

Saltak med sperrekonstruksjon av tre. Midtparti har kaldtloft med ventiler i gavler. Taktekkingen er av pappshingel. Takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Tilbygg har tømmermannskledning fra 2014. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1. Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre. Terrasse oppbygd på punktfundament, trebjelkelag, terrassebord av kebony og rekkverk i trekonstruksjon.

INNVENDIG:

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskille er av trebjelkelag over kryperom. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Bygget har mursteinspipe, tilkoblet vedovn, plassbygget åpen peis og sotluke på soverom. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

TOMTEFORHOLD:

Det er ukjent byggegrunn. Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp. Bygningen har betonggrunnmur.

Uthus:

Byggeår: 1981

Beskrivelse:

Uthus oppbygd med ringmur og bjelkelag. Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med stående behandlet ytterkledning. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel. Innvendig gulv av

heltrebord, åpen vegg og tak konstruksjon.

Lettvegger til gammel utedo kledd med trepanel.

Det er innlagt strøm med kontakter og fast belysning via lampepunkter. Det er trefase-uttak i bygget.

Trevindu med koblede glass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Verditakst

Kr 2 400 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Ja, kun av faglært.

Beskrivelse Uisolert innerbod ombygd til bad 2014. Arbeid utført av Byggmester Ranheim AS

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? - Ja. Nytt bad 2014, se over

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? - Ja. Gjort av Byggmester Ranheim AS

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- Ja. Det var helning på gulvet, men dette ble delvis rettet opp da det ble lagt markplater rundt hele hytta i 2014/2015.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på

eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? -Ja. Det har vært sett muselort i det lille lagringsrommet under kjøkkengulvet, men aldri i selve hytta.

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Svar Ja, kun av faglært. Det ble innlagt strøm i hytta og uthuset i forbindelse med ombygging i 2014/2015. Arbeid utført av Valdres Installasjon AS

Pkt. 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? - Ja

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? -

Ja, kun av faglært. Terrassene ble bygd og nytt tak ble lagt i 2015, Noen vinduer ble byttet (stue og kjøkken). Inngangsdør byttet, og ny utgangsdør fra kjøkken. Arbeid utført av Byggmester Ranheim AS

Pkt. 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen? - Ja. I 2014/2015 ble det lagt inn strøm, vann og avløp. Uisolert bod ble ombygd til bad. Kjøkken ble oppgradert med ny innredning. Det ble lagt markplater rundt hele hytta, nytt tak og to terrasser. Vinduene i stua og på kjøkkenet ble byttet, inngangsdøra ble byttet, og ny utgangsdør fra kjøkkenet ble satt inn.

Pkt. 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene? - Ja. Gjort

av Byggmester Ranheim AS

Pkt. 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen? - Ja. Avtale om delt brønn med hyttenabo.

Pkt. 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? - Ja. Avtale om delt brønn med hyttenabo.

Tilleggs kommentar:

Min foreldre fikk hytta bygd i 1968. Jeg arvet hytta da min far døde i 2009 (min mor døde i 2006).

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Vindfang, gang/ bod, bad, liten bod, stue, kjøkken og tre soverom.

Overbygd inngangsparti med terrasse.

Terrasse.

Uthus med bodrom og rom med utedo.

Standard

Ørnestigen 21 ligger vakkert og usjenert til, inn fra Baklievegen langs Storfjorden/ Flyvatnet i Vestre Slidre kommune. Hytta ligger på ca. 900 meter over havet, i et åpent og fredelig fjellterreng omkranset av lav bjørkeskog. Her får du både solrike dager og en storslått utsikt over landskapet. Området byr på flotte naturopplevelser året rundt – enten du foretrekker langrenn, fotturer eller rolige dager i solveggen.

Eiendommen består av en tradisjonell og lun hytte, samt et praktisk uthus med strøm og god lagringsplass. Her er det helårsvei frem, og både strøm, vann og avløp er tilknyttet. Et "Ring hytta varm"-system gjør det enkelt å ankomme til ferdig oppvarmet hytte – ideelt for helge- og feriebesøk hele året.

Hytta har et overbygd inngangsparti og en liten terrasse som gir en lun og hyggelig velkomst. Fra den overbygde inngangen kommer du inn i en éntre, med plass til å henge fra seg jakker og sko.

I stua er det både vedovn og en stemningsfull, åpen peis som gir varme og kos på kjølige dager. Store vindusflater slipper inn mye naturlig lys og rammer inn den vakre utsikten mot fjellnaturen. Stua har god plass til både romslig spisegruppe og en innbydende sofakrok. Her kan man samle familie og venner til både måltider og avslappende kvelder foran peisen. Det lune trepanelet i tak og vegger skaper en varm

og tradisjonell hyttestemning som inviterer til ro og hygge.

Kjøkkenet er oppgradert med heltre innredning, og benkeplaten i heltre har nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Hvitevarene er integrert, og kjøkkenet er utstyrt med både induksjonstopp, stekeovn, kjøl/frys, komfyrvakt og ventilator med utlufting. Fra kjøkkenet er det utgang til terrassen, noe som gjør det enkelt å tilberede maten inne og nyte måltidene ute i frisk fjelluft.

Badet ble fornyet i 2014 og har flislagt gulv med varmekabler, heltre servantinnredning, dusjkabinett, toalett og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder er plassert i skap på badet.

Det er tre gode soverom i hytta, noe som gir god sengeplass og utnyttelse av arealet. Det ene soverommet har to enkeltsenger. De to andre soverommene er innredet med praktiske køyesenger.

En gang mellom entré og bad har god hylleplass som sørger for at det er enkelt å ha orden i sakene.

Ute på tunet står det et uthus med et stort bodrom og et rom med utedo. Det er innlagt strøm til bygget. Dette gir gode muligheter for oppbevaring av utstyr eller ekstra plass til hobby og vedlikehold.

Ørnestigen 21 byr på det beste fra fjellet; stillhet, frisk luft, vakker natur og god komfort. Her kan du trekke deg tilbake og lade batteriene – året rundt.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Fritidsbolig:

Utvendig:

Nedløp og beslag, TG2

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert frostsprengte nedløp.

Tiltak:

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:
- Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig, men frostsprengte nedløp må holdes under

oppsikt, og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Tilbygg har tømmermannskledning fra 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Ved stikkprøver er det registrert manglende musesperre i overgang ringmur/yttervegg. Manglende lufting er registrert på den gamle delen av hytta.

Andre tiltak:

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunkt. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Saltak med sperrekonstruksjon av tre. Bygget har kaldtloft med ventiler i gavler. Eier opplyser at det ble laget ny lufting på tak når taket ble skiftet i 2014.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Skeivheter er registrert innvendig og må sees i sammenheng med setninger. (se avvik grunnmur og fundamenter)

Andre tiltak:

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Takkonstruksjon er vurdert til å fungerer med registrert nedbøyning, men den bør holdes under oppsikt vinterstid mtp. snølast, da den ikke er dimensjonert iht. dagens snølastkrav. Det anbefales at det etableres inspeksjonsluker til kaldtloft.

Vinduer,TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Andre tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold utvendig.

Vinduer - Eksisterende,TG2

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Dører,TG2

Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Avvik registrert på hovedytterdør.

Tiltak:

- Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Terrasse oppbygd på punktfundament, trebjelkelag, terrassebord av kebony og rekkverk i trekonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til 83 cm, som avviker mot krav i Tek 10, hvor kravet er 0,9 meter. Høyden avviker mot dagens krav av 100 cm - jmf. Tek 17.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak:

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det må påregnes vedlikehold av overflater.

Innvendig:

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Stedvis enkelte sår og hakk i gulver utover normal slitasje.

Andre tiltak:

- Overflater fungerer med registrerte avvik.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Etasjeskille er av trebjelkelag over kryperom. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken, stue og gang. Det er målt ca. 35 mm høydeforskjell på gulv i gang over en lengde på 2 m. Det er målt ca. 50 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

- Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og undersøkelser av grunn og grunnforhold. Tiltak med selve opprettingen av hytta må sees i sammenheng med kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon,TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Bygget har mursteinspipe, tilkoblet vedovn, plassbygget åpen peis og sotluke med sotlukestein på soverom. Etter befaring min har eier hatt tilsyn fra feier og eier opplyser om at tidligere avvik er utbedret.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss i overflate.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tiltak:

- Andre tiltak: Lokal utbedring kan utføres på overflater. Overvåk tilstand jevnlig.

Pipeløp vil b.la. bli kontrollert ca. hvert 4 år av kommunen.

Krypkjeller,TG2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Kryperom er besiktiget fra luke i mur og luke på kjøkken. Ved måling etter fukt måles 20 vektprosent fukt i trebjelke under luke på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
 - Kryp kjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale
- Tiltak:
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
 - Bedre ventilering må etableres.
 - Fuktsperre på bakken bør etableres.
 - Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
 - Andre tiltak:
 - Konstruksjonene må sikres mot skadedyr.

Innvendige dører, TG2

Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tiltak:

- Enkelte dører må justeres.

Våtrom

Bad

Overflater vegger og himling, TG2

Veggene er kledd med trepanel og med sokkelflis ned mot gulv. Taket har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.
- Avvik er registrert på vegg og gjelder trepanel i våtsoner i dusj og ved servant.

Tiltak:

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Bad

Ventilasjon, TG2

Det er elektrisk styrt vifte yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering, TG2

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var dette en vanlig løsning på slike

konstruksjoner. Eier opplyser at det ble lagt ned ringmursisolasjon av trykkfaste plater rundt hytta i 2014.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Tiltak:

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må drenering utbedres/fuktsikring etableres. Tiltak med fuktsikring/drenering kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter, TG3

Bygningen har betonggrunnmur. I forbindelse med arbeider i 2014, opplyser eier at eksisterende hytte ble forsøkt rettet opp noe.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.
- Grunnmuren har setningsskader.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Kostnadsestimat er satt for utbedring av setninger. Tiltak må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt 'etasjeskille'

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Utvendige vann- og avløpsledninger, TG2

Utvendige vannledning og avløpsrør er av plast. Det er slamavskiller med overløp til grøft fra 2014. Hytta er tilkoblet felles privat brønn med nabo (Ørnestigen 19).

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Tiltak:

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges møblert, med hvitevarer og det meste av innbo og løsøre.

Med i handelen følger ikke:

- Malerier (soverom og stue)
- Åkle og matchende sofapute
- Gulvlampe i smijern
- 2 Keramikkvaser, blå og brun

- 2 Vevde løpere (på skjenk og spisebord)
- Ullpledd som ligger i sofa
- 4 Sengetepper som ligger på køyesenger

Det er ferdig vasket til visning og blir ikke ytterligere vasket etter dette.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenner, parabolantenner, tuner, dekoder osv.) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

TV/Internett/Bredbånd

Mobilt bredbånd.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

21622410

Diverse

Vestre Slidre kommune opplyser at sist tilsyn er gjennomført den 11.07.25. Det ble ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget. Se også eget skriv vedlagt i salgsoppgaven.

Røykvarsler og brannslukningsapparat er byttet ut i juli 2025.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Strøm og ved.

«Ring hytta varm».

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Forrige tilsyn ble gjennomført 02.03.2017.

Tilsynet ble avsluttet uten avvik.

Forventet årsforbruk 6353 kWh.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 450 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25.

Tilsyns-/feiegebyr pr år: kr. 457,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.611,-.

Tilsynsgebyr spredt avløp pr. år: kr. 500,-.

Slamtømming: Grunnsats pr tømming: kr. 1.461,- + Slamavskiller kr. 1.232,-,- pr. m3.

VKR opplyser:

Her er det registrert et minirenseanlegg på 4 m³. Det ble sist tømt 04.10.2023, og står oppført på rutetømming igjen i år.

Tømmefrekvens er satt til hvert fjerde år.

Anlegget tømmes med slamsugebil.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Kr. 220.000,- pr. 2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring og innvendig/utvendig vedlikehold.

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Bomavgift kr. 55,- pr. tur. (Panoramavegen)

Vedlikehold vei (Ørnestigen) ved behov. Veien ble oppgradert sommer -23 (spleis 8 hytter): kr 3.257 per hytte

Brøyting kr. 2.250,- (pr. 2024/2025)

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, festenummer 465 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3452/94/1/465:

16.07.2014 - Dokumentnr: 596770 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 100

Gjelder fra dato: 01/01-1968

Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2014 - Dokumentnr: 596770 - Bestemmelse om gjerde
Gjelder feste

16.07.2014 - Dokumentnr: 596770 - Best. iflg. festekontrakt
Gjelder feste
Bestemmelser vedr. festerens rettigheter og plikter iforbindelse med utnyttelse av eiendommen

16.07.2014 - Dokumentnr: 596770 - Urådighet
Gjelder feste
Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres tilandre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten tilbebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om festekontrakt

27.06.2025 - Dokumentnr: 737795 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Valdres Eiendomskontor AS
Org.nr: 979 870 167
Elektronisk innsendt

18.09.1996 - Dokumentnr: 4462 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3452 Gnr:94 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1408424 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:94 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på selve hytta iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det er uestedt ferdigattest på riving av esk. bod, oppføring av tilbygg med bad, og takoverbygg over veranda, datert 14.04.2016. Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Lovlighet ihht tilstandsrapport:

Fritidsbolig:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Kommunen har ikke oppdatert med siste tegninger i forbindelse med tiltaket i 2014.

Eier har fremvist tegninger laget av Byggmester Ranheim AS, og det foreligger ferdigattest på de utførte arbeider.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Nei

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Uthus:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Nei

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Vei, vann og avløp

Helårsvei, adkomst via privat gruset bomveg.

Eiendommen har vannforsyning fra felles brønn med naboeiendom (Ørnestigen 19).

Eier opplyser at drikkevann medbringes.

Eiendommen har privat avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder

Kommuneplaner

Id: 0543K004

Navn Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse :24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Delarealer Delareal 1 000 m

KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø

KPHensynsonenavnH570_1

Delareal 1 000 m

Arealbruk Fritidsbebyggelse, Nåværende

Eiendommen omfattes ikke av reguleringsplan. I kommuneplanen er området avsatt som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

-

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Eiendommen ligger i utvalgt kulturlandskap - Stølsvidda - Et vedrifult kulturlandskap
- Kulturminner - Kulturmiljøer - Stølsvidda
- Eiendommen ligger i et område moderat til lavt aktsomhetsområde for radon
- Eiendommen ligger innunder delfelt vannkraft Flyvatn, Tisleifjord
- Eiendommen ligger i verneskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

61 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

62 600 (Omkostninger totalt)
78 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
81 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 512 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 528 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 531 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 62 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.800,-, samt provisjon 2,40 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Ansvarlig megler bistås av

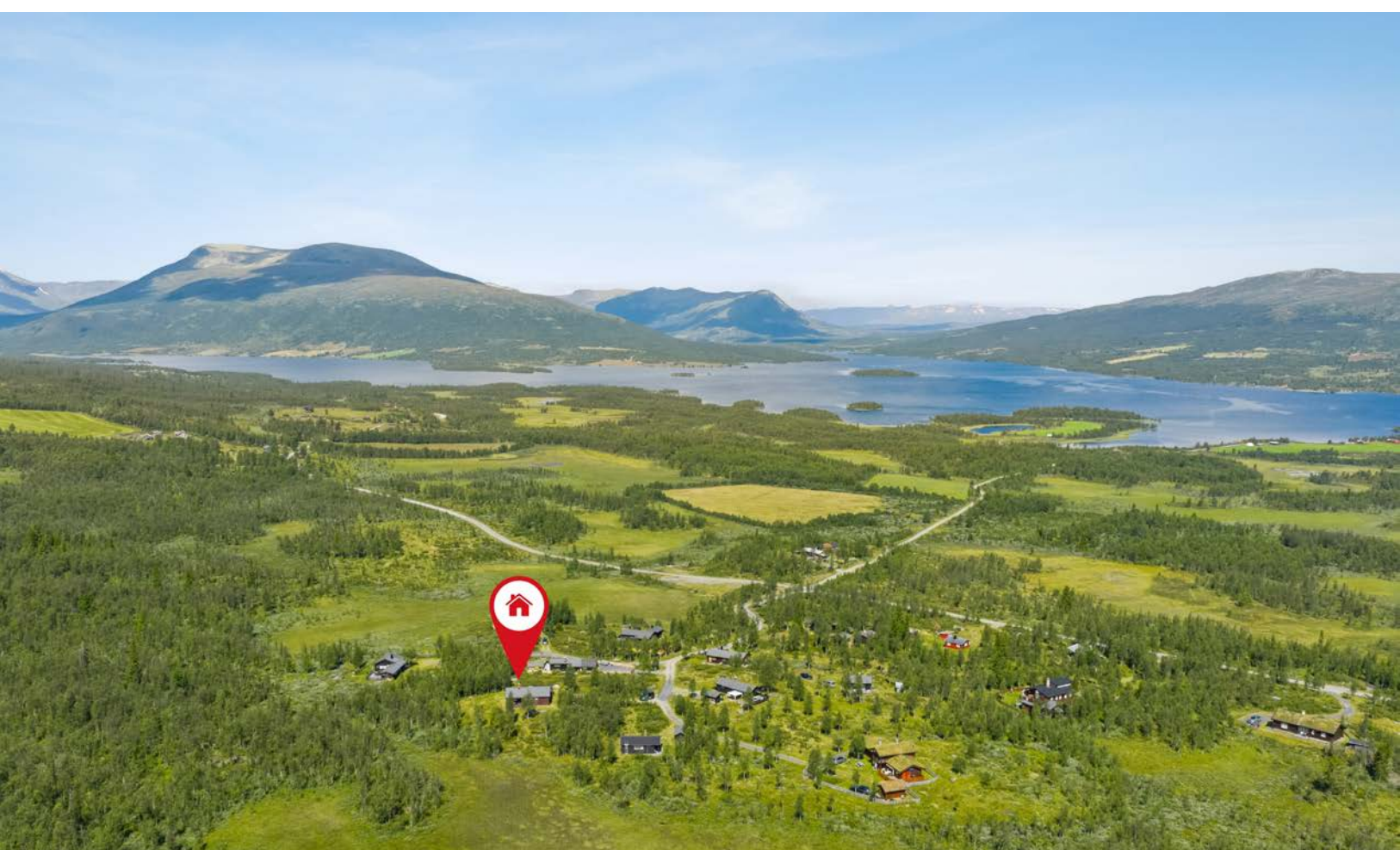
Ingrid Skrindsrud
Eiendomsmeglerfullmektig
ingrid.skrindsrud@aktiv.no
Tlf: 901 25 967

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

12.08.2025





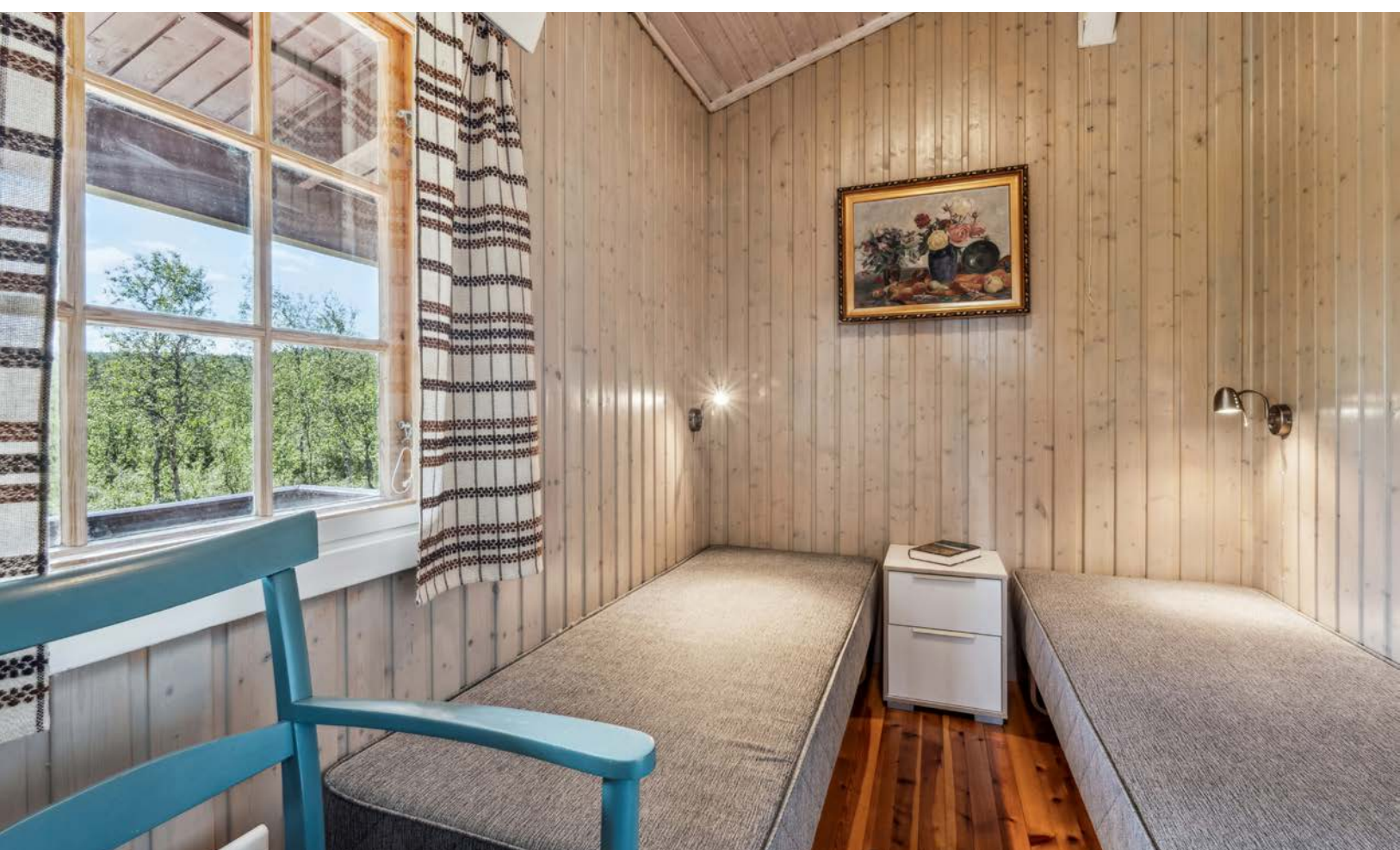




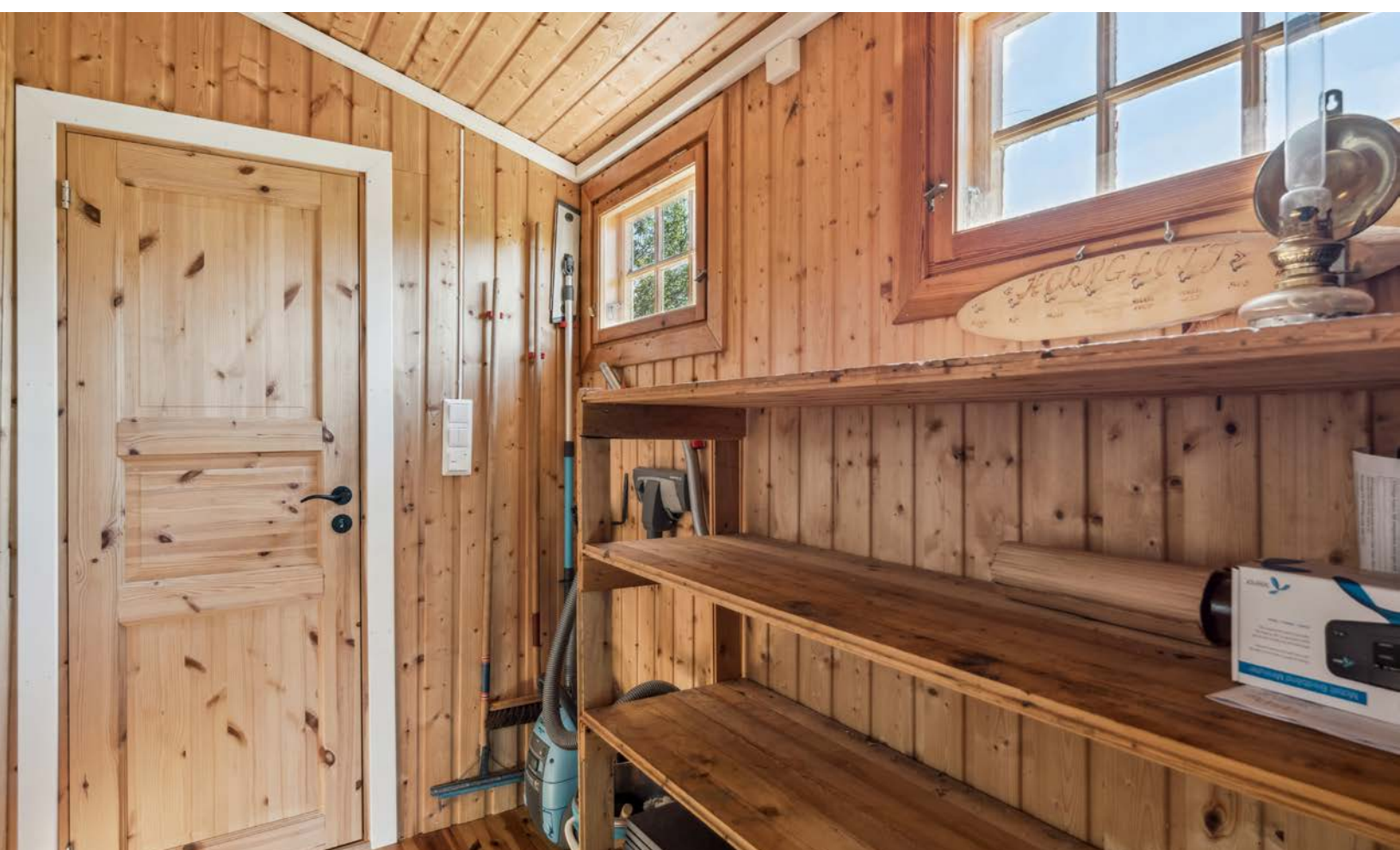






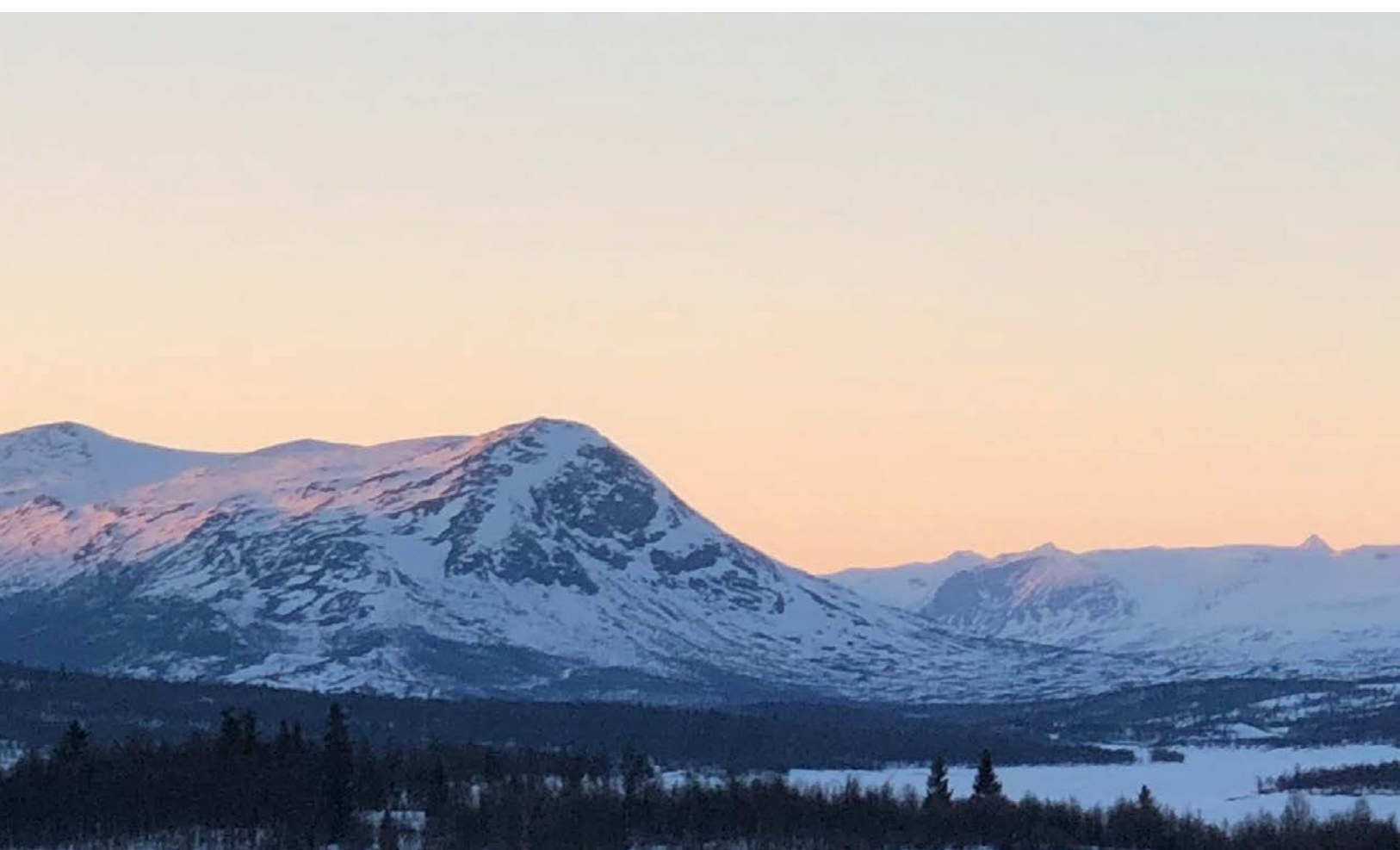








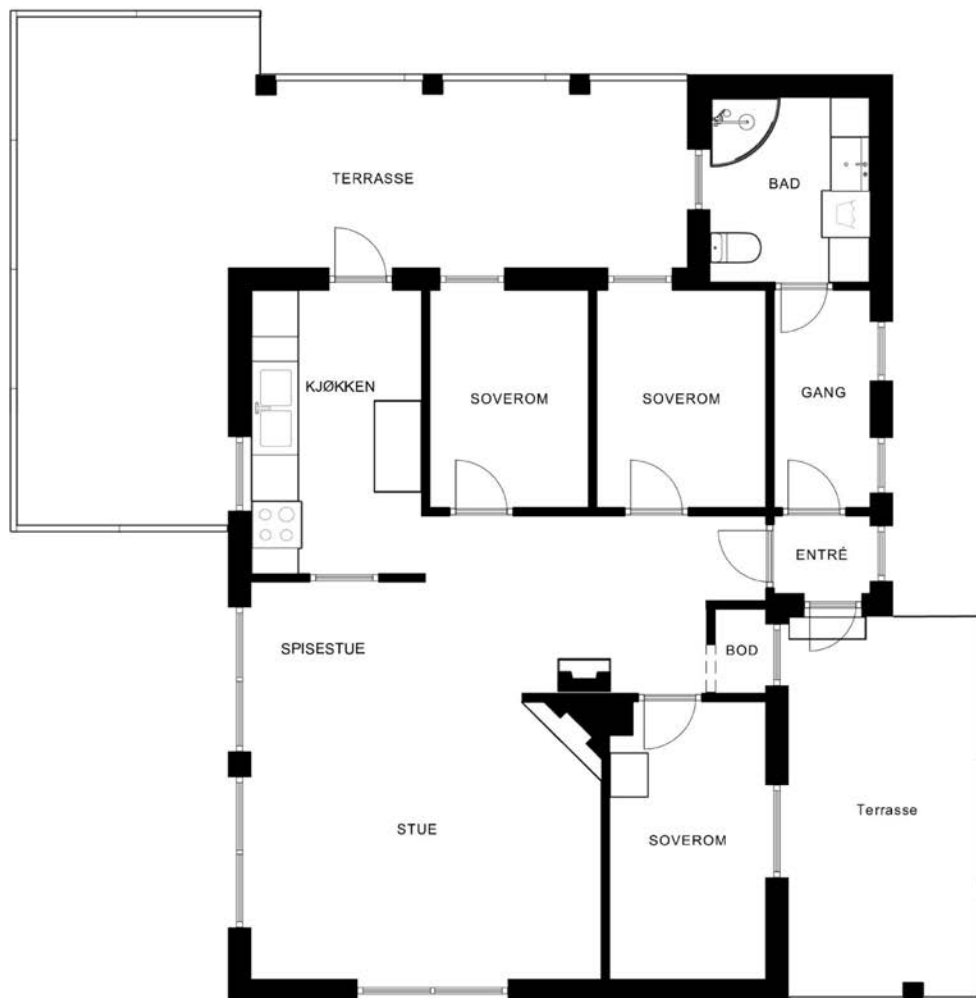








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Ørnestigen 21, 2960 RØN

 VESTRE SLIDRE kommune

 gnr. 94, bnr. 1, fnr. 465

Markedsverdi

2 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 05.07.2025

Rapportdato: 08.07.2025

Oppdragsnr.: 21462-1321

Referansenummer: AJ5914

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025252



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

OPPSUMERING TILSTAND:

Eiendommen er beliggende inn fra Baklievegen, langs med Storfjorden/Flyvatnet, i Vestre Slidre kommune. Fritidseiendommens bebyggelse består av frittstående uthus og hytte. Hytta har tradisjonelle overflater av trevirke. Byggeår 1967.

Fritidsboligen er oppført med alt på en flate, og med bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. kjøkken, lagt inn strøm, vann og avløp, samt nytt tilbygg med våtrom.

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstykkel på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølaster.

Hytta var opprinnelig bygget uten innlagt strøm i bygningen. Det er senere lagt inn strøm i bygget og det bør gjøres nærmere undersøkelser med utførende i 2014 (om mulig), da dem skiftet tak og kan sitte på informasjon om skjulte konstruksjoner. Her med tanke på oppvarming i vinterhalvåret og om eksisterende konstruksjoner er bygget for dette.

Fritidsbolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak med sperrekonstruksjon av tre. Midtparti har kaldtloft med ventiler i gavler. Taktekingen er av pappshingel. Takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Tilbygg har tømmermannskledning fra 2014.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1 Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre.

Terrasse oppbygd på punktfundament, trebjelkelag, terrassebord av kebony og rekkverk i trekonstruksjon.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskille er av trebjelkelag over kryperom.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Bygget har mursteinspipe, tilkoblet vedovn, plassbygget åpen peis og sotluke på soverom. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Veggene er kledd med trepanel og med sokkelflis ned mot gulv. Taket har trepanel. Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler. Rommet har heltre baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvstående toalett, dusjkabinett i hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har heltre innredning med benkeskap, overskap og malte profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er integrert kjølfrysenskap, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og plastrør. Fordelerkolber i skap på bad, hvor også stoppekran er montert. Det er avløpsrør av plast. Bygget har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Trykktank montert over bereder.

Sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert ved entré.

Det er utvendig påkoblingsskap med fjernavleser på yttervegg. Røykvarslar og brannslukningsapparat i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp.

Bygningen har betonggrunnmur. Eiendommen har naturtomt og gruset innkjøring. Ellers lett kupert til flat naturtomt. Utvendige vannledning og avløpsrør er av plast. Det er slamavskiller med overløp til grøft fra 2014. Hytta er tilkoblet felles privat brønn med nabo (ikke opplyst hvem nabo). Septiktanken er av glassfiber.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	72 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	63 m ²
Totalpris	2 450 000

Arealer

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

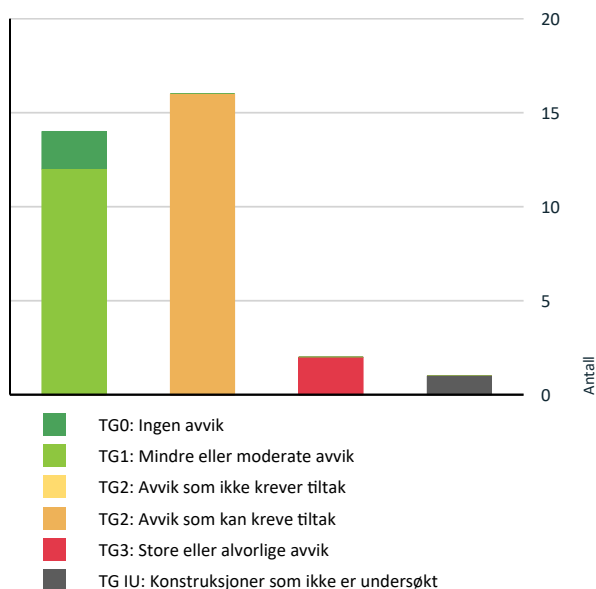
Kommunen har ikke oppdatert med siste tegninger i forbindelse med tiltaket i 2014. Eier har fremvist tegninger laget av Byggmester Ranheim AS, og det foreligger ferdigattest på de utførte arbeider.

Uthus

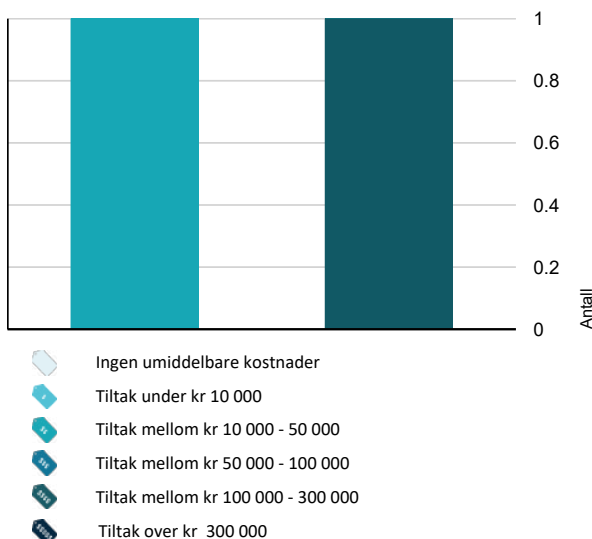
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av fritidseiendommen 94/1 med festener; 465 i Vestre Slidre kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunkt.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer - Eksisterende [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1967

Kommentar
Byggeår er ifølge stemplede byggetegninger

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Tiltak med nytt kjøkken
2014	Tilbygg/modernisering	Tiltak med bygging av nytt bad, lagt inn strøm, vann og avløp, ny takteking, skifte av ytterdører og enkelte nye vinduer.

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2014 **Kilde:** Faktura e.l

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Årstall: 2014 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert frostsprengte nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:

Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig, men frostsprengte nedløp må holdes under oppsikt, og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.



Eksempel på frostsprengt nedløp

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Tilbygg har tømmermannskledning fra 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Ved stikkprøver er det registrert manglende musesperre i overgang ringmur/yttervegg.

Manglende lufting er registrert på den gamle delen av hytta.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunkt. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.



Stikkprøver viser manglende musesperre

Tilstandsrapport



Værslitt/oppsprukket kledning i nedkant.



værslitt overflatebehandling på kledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med sperrekonstruksjon av tre. Bygget har kaldtloft med ventiler i gavler. Eier opplyser at det ble laget ny lufting på tak når taket ble skiftet i 2014.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Skeivheter er registrert innvendig og må sees i sammenheng med setninger. (se avvik grunnmur og fundamenter)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Takkonstruksjon er vurdert til å fungerer med registrert nedbøyning, men den bør holdes under oppsikt vinterstid mtp. snølast, da den ikke er dimensjonert iht. dagens snølastkrav. Det anbefales at det etableres inspeksjonsluker til kaldtloft.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold utvendig



Værslitt/oppsprukket overflatebehandling.

TG 2 Vinduer - Eksisterende

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.



Tegn på kondensering i ytterdel.



Sprekker i glass

Tilstandsrapport



Værslitt/oppsprukket trerammer/kitt utvendig

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Avvik registrert på hovedytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse oppbygd på punktfundament, trebjelkelag, terrassebord av kebony og rekkverk i trekonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til 83 cm, som avviker mot krav i Tek 10, hvor kravet er 0,9 meter. Høyden avviker mot dagens krav av 100 cm - jmf. Tek 17.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

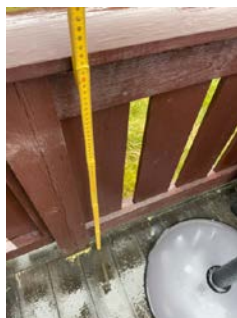
Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Det må påregnes vedlikehold av overflater.



Det er målt for lav rekkverkshøyde.



Nivåforskjell over 0,5 meter og derfor krav til rekkverk



Synlig værslittasje/oppsprukket overflatebehandling.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis enkelte sår og hakk i gulver utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater fungerer med registrerte avvik.



Stedvis sår/hakk utover normal slitasje.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskille er av trebjelkelag over kryperom.

Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken, stue og gang. Det er målt ca. 35 mm høydeforskjell på gulv i gang over en lengde på 2 m.

Det er målt ca. 50 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og undersøkelser av grunn og grunnforhold. Tiltak med selve opprettingen av hytta må sees i sammenheng med kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Bygget har mursteinspipe, tilkoblet vedovn, plassbygget åpen peis og sotluke med sotlukestein på soverom. Etter befaring min har eier hatt tilsyn fra feier og eier opplyser om at tidligere avvik er utbedret.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss i overflate.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring kan utføres på overflater.

Overvåk tilstand jevnlig. Pipeløp vil b.l.a. bli kontrollert ca. hvert 4 år av kommunen.



enkelte riss i overflate på peis.

! TG 2 Krypjkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Kryperom er besiktiget fra luke i mur og luke på kjøkken. Ved måling etter fukt måles 20 vektprosent fukt i trebjelke under luke på kjøkken.

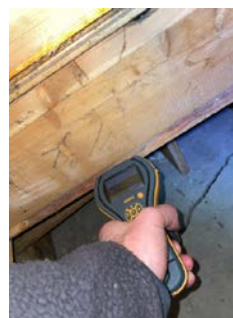
Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypjkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypjkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømming i krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Krypjkjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Andre tiltak:

Konstruksjonene må sikres mot skadedyr.



Det måles fukt i treverk over anbefalte verdier. Fuktigheten har potensiale for ytterligere skadevirkning.

Tilstandsrapport



Det er ikke registrert fuktsperre mot grunn.



Synlig ekskrementer fra mus i kryperom under kjøkken

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l



Nytt våtrom fra 2014

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med trepanel og med sokkelflis ned mot gulv. Taket har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Avvik er registrert på vegg og gjelder trepanel i våtsoner i dusj og ved servant.

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 19 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist. Flislagt oppkant ved dør måles til 50 mm.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk med synlig slukmansjett under klemring. Smøremembran/mansjett er dokumentert i form av faktura på produkt og utført arbeid (fremvist.)

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

Tilstandsrapport



Sluk under dusj med synlig slukmansjett under klemring

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har heltre baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvstående toalett, dusjkabinett i hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, da våtsoner er på yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har heltre innredning med benkeskap, overskap og malte profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre med nedfelt oppvaskum i rustfritt stål. Det er integrert kjøl/fryseskap, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2014

Kilde: Faktura e.l



Nytt kjøkken i 2013

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet og funnet ok.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og plastrør. Fordelerkolber i skap på bad, hvor også stoppekran er montert.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2014 Kilde: Faktura e.l

! TG 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og trykktank er montert over bereder.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

! TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert ved entré.

Det er utvendig påkoblingsskap med fjernavleser på yttervegg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2015

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Se boligmappen.no

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Jeg har ikke registrert avvik på el-anlegg i bygget.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler og brannslukningsapparat i bygget.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på røykvarslere?

Nei

3. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på

Tilstandsrapport

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var dette en vanlig løsning på slike konstruksjoner. Eier opplyser at det ble lagt ned ringmursisolasjon av trykkfaste plater rundt hytta i 2014.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må drenering utbedres/fuktsikring etableres. Tiltak med fuktsikring/drenering kan ikke utelukkes.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. I forbindelse med arbeider i 2014, opplyser eier at eksisterende hytte ble forsøkt rettet opp noe.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skrårriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelse.
- Det er registrert sprekker/deformasjoner som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.
- Grunnmuren har setningsskader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat er satt for utbedring av setninger. Tiltak må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt 'etasjeskille'

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Sprekk i mur

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen har naturtomt og gruset innkjøring. Ellers lett kupert til flat naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. ras- og skredfare.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledning og avløpsrør er av plast. Det er slamavskiller med overløp til grøft fra 2014. Hytta er tilkoblet felles privat brønn med nabo (Ørnestigen 19).

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Eier opplyser at septiktank er fra 2014.

Årstall: 2014

Kilde: Faktura e.l

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1981

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger i stemplede tegninger.

Beskrivelse

Uthus oppbygd med ringmur og bjelkelag. Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med stående behandlet ytterkledning. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel. Innvendig gulv av heltrebord, åpen vegg og tak konstruksjon. Lettvegger til gammel utedo kledd med trepanel.

Det er innlagt strøm med kontakter og fast belysning via lampepunkter. Det er trefase-uttak i bygget.

Trevindu med koblede glass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

63 m²/63 m²

Fritidsbolig: Vindfang, 2 Gang, Bad, Stue, Kjøkken, 3 Soverom

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 9 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 400 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 2 500 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>		Markedsverdi uten fradrag 2 450 000 Fradrag for festet tomt - 50 000 Konklusjon markedsverdi 2 400 000
--	--	--

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 2 162	01.01.2018	Kr. 2 162	Kr. 50 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Ørnestigen 17 ,2960 RØN 49 m² 1968 2 sov	10-04-2023		1 700 000		1 700 000	34 694
2 Rupevegen 13 ,2960 RØN 86 m² 1968 3 sov	08-07-2024	3 090 000	2 950 000		2 950 000	34 302
3 Flyinvegen 749 ,2960 RØN 85 m² 1926 1 sov	09-07-2023	2 390 000	2 850 000		2 850 000	33 529
4 Rislie 20 ,2960 RØN 68 m² 1979 3 sov	30-06-2024	2 090 000	2 100 000		2 100 000	30 882
5 Ørnestigen 18 ,2960 RØN 48 m² 1969 3 sov	18-07-2023	1 250 000	1 175 000		1 175 000	24 479

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	5 000
Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold (stipulert)	Kr.	15 000
Festeavgift opplyst av eier	Kr.	2 162
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	22 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 160 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 700 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	30 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 730 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	750 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	750 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 500 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

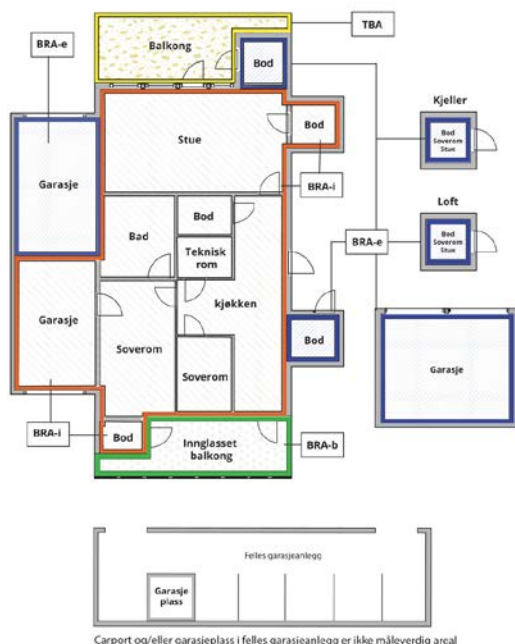
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	63			63	49
SUM	63				49
SUM BRA	63				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Gang, Bad, Gang 2, Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.

Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.

- Uthus er definert som eksternt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Kommunen har ikke oppdatert med siste tegninger i forbindelse med tiltaket i 2014. Eier har fremvist tegninger laget av Byggmester Ranheim AS, og det foreligger ferdigattest på de utførte arbeider.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Bod 2	

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	63	0
Uthus	0	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.7.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør
	Marit Hilde Hartvedt	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	465	0	1000 m²	Punktfeste. For ytterligere opplysninger se festekontrakt.	Festet
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato
Ørnestigen 21			01.01.1968		01.01.2028		
Hjemmelshaver							
Hartvedt Marit Hilde 1/1 GJELDER FESTE							
Statskog Sf 1/1 Søren Thornæs vei 10, 7800							
NAMSOS HJEMMELSHAVER							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende inn fra Baklievegen, langs med Storfjorden/Flyvatnet, i Vestre Slidre kommune. Eiendommen ligger på ca. 900 m.o.h. i fjellterreng omkranset av lav bjørkeskog. Fra eiendommen er det fin utsikt og gode solforhold.

Fine turmuligheter i området både sommer som vinter, og med kort avstand til maskinpreparerte skiløyper i området.

Avstand til Vaset med bla. butikk, kafé og alpinbakke er ca. 15 km. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er ca. 36 km. Avstand til Hemsedal skisenter er ca. 25 km.

Adkomstvei

Adkomst via privat gruset bomveg og med parkering på egen tomt.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra felles brønn med naboeiendom (Ørnestigen 19). Eier opplyser at drikkevann medbringes.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen omfattes ikke av reguleringsplan. I kommuneplanen er området avsatt som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten er en naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet kommunale opplysninger eller grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2014	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring via megler	26.06.2025		Gjennomgått	5	Nei
Infoland.no	04.07.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	47	Nei
Tegninger Hytte (i perm på hytta)	12.07.2014	Fremvist	Gjennomgått	1	Nei
Offentlige planer	21.03.2024	VESTRE SLIDRE Kommuneplan - 2022 -2030 - Føresegger og retningslinjer	Ikke gjennomgått	30	Nei
Tegninger hytte via kommunen	04.09.1967	Innhentet	Gjennomgått	2	Nei
Tegninger uthus	16.12.1981	Innhentet	Gjennomgått	2	Ja
Fakturaer i perm (Arbeider utført i tidsrommet 2013 til 2015)		Fremvist.	Gjennomgått		Nei
Festekontrakt	14.09.1967	Fremvist	Gjennomgått	2	Nei
Overskjøting av eiendom.	04.11.2009	Fremvist	Gjennomgått	2	Nei
Ferdigattest tilbygg	14.04.2016	Fremvist	Gjennomgått	1	Nei
e-post jmf. kontroll av pipe utført av det lokale brann/feievesen.	14.07.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.07.2025	
2	13.07.2025	
3	08.08.2025	Endret kontrollpunkt pipe og beskrivelse uthus.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AJ5914>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250086	

Selger 1 navn
Marit Hilde Hartvedt

Gateadresse	
Ørnestigen 21	

Poststed	Postnr
RØN	2960

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250086

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Uisolert innerbod ombygd til bad 2014
Arbeid utført av	Byggmester Ranheim AS

Filer

[28820 Varmekabelbilder.pdf](#)

[Varmekabel_kabel_og_beregning_28820.doc](#)

[6_Sluttkontroll_28820.doc](#)

[5_Risikovurdering_28820.doc](#)

[1_Samsvarserklæring_-_sign_øh_28820.doc](#)

[4_Kursfortegnelse_med_brukerveiledning_jfa_28820.doc](#)

[Varmekabel_28820.doc](#)

[Ordredokumentasjon.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nytt bad 2014, se over
-------------	------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Gjort av Byggmester Ranheim AS
-------------	--------------------------------

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det var helning på gulvet, men dette ble delvis rettet opp da det ble lagt markplater rundt hele hytta i 2014/2015.
-------------	---

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det har vært sett muselort i det lille lagringsrommet under kjøkkengulvet, men aldri i selve hytta.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det ble innlagt strøm i hytta og uthuset i forbindelse med ombygging i 2014/2015.
Arbeid utført av	Valdres Installasjon AS

Filer

[1_Samsvarserklæring_-_sign_øh_28820.doc](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Terrassene ble bygd og nytt tak ble lagt i 2015, Noen vinduer ble byttet (stue og kjøkken). Inngangsdør byttet, og ny utgangsdør fra kjøkken.

Arbeid utført av

Byggmester Ranheim AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I 2014/2015 ble det lagt inn strøm, vann og avløp. Uisolert bod ble ombygd til bad. Kjøkken ble oppgradert med ny innredning. Det ble lagt markplater rundt hele hytta, nytt tak og to terrasser. Vinduene i stua og på kjøkkenet ble byttet, inngangsdøra ble byttet, og ny utgangsdør fra kjøkkenet ble satt inn.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gjort av Byggmester Ranheim AS

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Avtale om delt brønn med hyttenabo.

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Avtale om delt brønn med hyttenabo.

Document reference: 1201250086

Tilleggs kommentar

Min foreldre fikk hytta bygd i 1968. Jeg arvet hytta da min far døde i 2009 (min mor døde i 2006).

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250086

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marit Hilde Hartvedt	520199a35854d58e5ed82 0a4088bec707d4e3cd0	09.08.2025 08:33:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250086

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	TOMT NR.41	Beregnet areal	0
Etablert dato	01.01.1968	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Registreringsbrev (2)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	94/1, 94/1/1, 94/1/2, 94/1/3, 94/1/4, 94/1/5, 94/1/6, 94/1/7, 94/1/8, 94/1/9, 94/1/10, 94/1/11, 94/1/12, 94/1/14, 94/1/15, 94/1/16, 94/1/17, 94/1/18, 94/1/19, 94/1/21, 94/1/22, 94/1/23, 94/1/24, 94/1/25, 94/1/26, 94/1/27, 94/1/28, 94/1/29, 94/1/30, 94/1/31, 94/1/32, 94/1/36, 94/1/37, 94/1/38, 94/1/39, 94/1/40, 94/1/41, 94/1/43, 94/1/44, 94/1/45, 94/1/46, 94/1/47, 94/1/48, 94/1/49, 94/1/50, 94/1/51, 94/1/52, 94/1/53, 94/1/55, 94/1/57, 94/1/58, 94/1/59, 94/1/61, 94/1/62, 94/1/63, 94/1/65, 94/1/67, 94/1/68, 94/1/69, 94/1/70, 94/1/71, 94/1/72, 94/1/73, 94/1/74, 94/1/75, 94/1/76, 94/1/79, 94/1/80, 94/1/81, 94/1/83, 94/1/84, 94/1/85, 94/1/86, 94/1/87, 94/1/88, 94/1/89, 94/1/90, 94/1/91, 94/1/92, 94/1/93, 94/1/94, 94/1/95, 94/1/96, 94/1/97, 94/1/99, 94/1/100, 94/1/101, 94/1/102, 94/1/103, 94/1/104, 94/1/105, 94/1/106, 94/1/107, 94/1/108, 94/1/109, 94/1/110, 94/1/112, 94/1/113, 94/1/114, 94/1/115, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/118, 94/1/120, 94/1/121, 94/1/122, 94/1/123, 94/1/124, 94/1/127, 94/1/129, 94/1/131, 94/1/132, 94/1/133, 94/1/134, 94/1/136, 94/1/137, 94/1/138, 94/1/139, 94/1/140, 94/1/141, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/144, 94/1/145, 94/1/146, 94/1/147, 94/1/148, 94/1/149, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/153, 94/1/154, 94/1/155, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/158, 94/1/160, 94/1/161, 94/1/162, 94/1/163, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/166, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/170, 94/1/171, 94/1/172, 94/1/173, 94/1/174, 94/1/175, 94/1/176, 94/1/177, 94/1/178, 94/1/181, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/185, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/188, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/192, 94/1/193, 94/1/194, 94/1/195, 94/1/196, 94/1/197, 94/1/198, 94/1/199, 94/1/200, 94/1/201, 94/1/202, 94/1/203, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/206, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/210, 94/1/211, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/215, 94/1/216, 94/1/217, 94/1/218, 94/1/219, 94/1/220, 94/1/221, 94/1/222, 94/1/223, 94/1/224, 94/1/225, 94/1/226, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/231, 94/1/232, 94/1/233, 94/1/234, 94/1/235, 94/1/236, 94/1/237, 94/1/238, 94/1/239, 94/1/240, 94/1/242, 94/1/243, 94/1/244, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/249, 94/1/250, 94/1/251, 94/1/252, 94/1/253, 94/1/254, 94/1/255, 94/1/256, 94/1/257, 94/1/258, 94/1/259, 94/1/260, 94/1/261, 94/1/262, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/265, 94/1/266, 94/1/267, 94/1/268, 94/1/269, 94/1/270, 94/1/271, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/274, 94/1/275, 94/1/276, 94/1/277, 94/1/278, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/281, 94/1/282, 94/1/283, 94/1/284, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/288, 94/1/289, 94/1/290, 94/1/291, 94/1/292, 94/1/293, 94/1/294, 94/1/295, 94/1/296, 94/1/298, 94/1/299, 94/1/300, 94/1/301, 94/1/302, 94/1/303, 94/1/305, 94/1/306, 94/1/307, 94/1/308, 94/1/309, 94/1/310, 94/1/311, 94/1/312, 94/1/313, 94/1/314, 94/1/315, 94/1/316, 94/1/317, 94/1/318, 94/1/319,

94/1/320, 94/1/321, 94/1/322, 94/1/323, 94/1/325, 94/1/326,
94/1/327, 94/1/328, 94/1/329, 94/1/330, 94/1/331, 94/1/332,
94/1/333, 94/1/334, 94/1/335, 94/1/336, 94/1/337, 94/1/338,
94/1/339, 94/1/340, 94/1/341, 94/1/342, 94/1/343, 94/1/344,
94/1/345, 94/1/346, 94/1/347, 94/1/348, 94/1/349, 94/1/350,
94/1/351, 94/1/352, 94/1/353, 94/1/354, 94/1/355, 94/1/356,
94/1/357, 94/1/358, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/361, 94/1/362,
94/1/363, 94/1/364, 94/1/365, 94/1/366, 94/1/367, 94/1/368,
94/1/369, 94/1/370, 94/1/371, 94/1/372, 94/1/373, 94/1/374,
94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/378, 94/1/379, 94/1/380,
94/1/381, 94/1/382, 94/1/383, 94/1/384, 94/1/385, 94/1/386,
94/1/387, 94/1/388, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/392,
94/1/393, 94/1/394, 94/1/395, 94/1/396, 94/1/397, 94/1/398,
94/1/399, 94/1/400, 94/1/401, 94/1/402, 94/1/403, 94/1/404,
94/1/405, 94/1/406, 94/1/407, 94/1/409, 94/1/410, 94/1/411,
94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417,
94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423,
94/1/424, 94/1/425, 94/1/426, 94/1/427, 94/1/428, 94/1/429,
94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/434, 94/1/435,
94/1/436, 94/1/437, 94/1/438, 94/1/439, 94/1/440, 94/1/441,
94/1/442, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/447,
94/1/448, 94/1/449, 94/1/450, 94/1/451, 94/1/452, 94/1/453,
94/1/454, 94/1/455, 94/1/456, 94/1/457, 94/1/458, 94/1/459,
94/1/460, 94/1/461, 94/1/462, 94/1/463, 94/1/464, 94/1/465,
94/1/466, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471,
94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477,
94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483,
94/1/484, 94/1/485, 94/1/486, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489,
94/1/490, 94/1/492, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496,
94/1/497, 94/1/498, 94/1/499, 94/1/500, 94/1/502, 94/1/503,
94/1/504, 94/1/505, 94/1/506, 94/1/507, 94/1/508, 94/1/509,
94/1/510, 94/1/512, 94/1/513, 94/1/514, 94/1/515, 94/1/516,
94/1/517, 94/1/519, 94/1/520, 94/1/521, 94/1/522, 94/1/523,
94/1/524, 94/1/525, 94/1/526, 94/1/527, 94/1/528, 94/1/529,
94/1/530, 94/1/531, 94/1/532, 94/1/533, 94/1/534, 94/1/535,
94/1/536, 94/1/537, 94/1/538, 94/1/539, 94/1/540, 94/1/541,
94/1/542, 94/1/543, 94/1/544, 94/1/545, 94/1/546, 94/1/547,
94/1/548, 94/1/549, 94/1/550, 94/1/551, 94/1/552, 94/1/553,
94/1/554, 94/1/556, 94/1/557, 94/1/558, 94/1/559, 94/1/560,
94/1/561, 94/1/562, 94/1/563, 94/1/564, 94/1/565, 94/1/566,
94/1/567, 94/1/568, 94/1/569, 94/1/570, 94/1/571, 94/1/572,
94/1/573, 94/1/574, 94/1/575, 94/1/576, 94/1/577, 94/1/578,
94/1/579, 94/1/580, 94/1/581, 94/1/582, 94/1/583, 94/1/584,
94/1/585, 94/1/586, 94/1/587, 94/1/588, 94/1/589, 94/1/590,
94/1/591, 94/1/592, 94/1/593, 94/1/594, 94/1/595, 94/1/596,
94/1/597, 94/1/598, 94/1/599, 94/1/600, 94/1/601, 94/1/602,
94/1/603, 94/1/604, 94/1/605, 94/1/606, 94/1/607, 94/1/608,
94/1/609, 94/1/610, 94/1/611, 94/1/612, 94/1/614, 94/1/615,
94/1/616, 94/1/617, 94/1/618, 94/1/619, 94/1/620, 94/1/621,
94/1/622, 94/1/623, 94/1/624, 94/1/625, 94/1/626, 94/1/627,
94/1/628, 94/1/629, 94/1/630, 94/1/631, 94/1/632, 94/1/633,
94/1/634, 94/1/635, 94/1/636, 94/1/637, 94/1/638, 94/1/639,
94/1/640, 94/1/642, 94/1/643, 94/1/644, 94/1/645, 94/1/646,
94/1/647, 94/1/648, 94/1/649, 94/1/650, 94/1/651, 94/1/652,
94/1/653, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/656, 94/1/657, 94/1/658,
94/1/659, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/662, 94/1/663, 94/1/664,
94/1/665, 94/1/666, 94/1/667, 94/1/668, 94/1/669, 94/1/670,
94/1/671, 94/1/672, 94/1/673, 94/1/674, 94/1/675, 94/1/676,
94/1/678, 94/1/679, 94/1/680, 94/1/681, 94/1/682, 94/1/683,
94/1/684, 94/1/686, 94/1/687, 94/1/689, 94/1/690, 94/1/691,
94/1/693, 94/1/694, 94/1/696, 94/1/697, 94/1/698, 94/1/699,
94/1/700, 94/1/701, 94/1/702, 94/1/703, 94/1/704, 94/1/705,
94/1/706, 94/1/707, 94/1/708, 94/1/709, 94/1/710, 94/1/711,
94/1/712, 94/1/713, 94/1/714, 94/1/715, 94/1/716, 94/1/717,
94/1/719, 94/1/720, 94/1/721, 94/1/722, 94/1/723, 94/1/724,
94/1/725, 94/1/726, 94/1/727, 94/1/729, 94/1/730, 94/1/731,
94/1/732, 94/1/733, 94/1/734, 94/1/735, 94/1/736, 94/1/737,
94/1/738, 94/1/739, 94/1/740, 94/1/741, 94/1/742, 94/1/743,
94/1/744, 94/1/745, 94/1/746, 94/1/747, 94/1/748, 94/1/749,
94/1/750, 94/1/751, 94/1/752, 94/1/753, 94/1/754, 94/1/755,
94/1/756, 94/1/757, 94/1/758, 94/1/759, 94/1/760, 94/1/761,
94/1/762, 94/1/763, 94/1/764, 94/1/765, 94/1/766, 94/1/769,
94/1/770, 94/1/771, 94/1/772, 94/1/773, 94/1/774, 94/1/775,
94/1/776, 94/1/777, 94/1/778, 94/1/779, 94/1/780, 94/1/781,
94/1/782, 94/1/783, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786, 94/1/787,

94/1/788, 94/1/789, 94/1/790, 94/1/791, 94/1/792, 94/1/793,
94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/799,
94/1/800, 94/1/801, 94/1/802, 94/1/803, 94/1/804, 94/1/805,
94/1/806, 94/1/807, 94/1/808, 94/1/809, 94/1/810, 94/1/811,
94/1/812, 94/1/813, 94/1/815, 94/1/816, 94/1/817, 94/1/818,
94/1/819, 94/1/820, 94/1/821, 94/1/822, 94/1/823, 94/1/824,
94/1/825, 94/1/826, 94/1/827, 94/1/828, 94/1/829, 94/1/830,
94/1/831, 94/1/832, 94/1/833, 94/1/834, 94/1/835, 94/1/836,
94/1/837, 94/1/838, 94/1/839, 94/1/840, 94/1/841, 94/1/842,
94/1/843, 94/1/844, 94/1/845, 94/1/846, 94/1/847, 94/1/848,
94/1/849, 94/1/850, 94/1/851, 94/1/852, 94/1/853, 94/1/854,
94/1/855, 94/1/856, 94/1/857, 94/1/858, 94/1/859, 94/1/860,
94/1/861, 94/1/863, 94/1/864, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867,
94/1/868, 94/1/869, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/872, 94/1/873,
94/1/874, 94/1/875, 94/1/876, 94/1/877, 94/1/878, 94/1/879,
94/1/880, 94/1/881, 94/1/882, 94/1/883, 94/1/884, 94/1/886,
94/1/887, 94/1/888, 94/1/889, 94/1/890, 94/1/891, 94/1/892,
94/1/893, 94/1/894, 94/1/895, 94/1/896, 94/1/897, 94/1/898,
94/1/899, 94/1/900, 94/1/901, 94/1/902, 94/1/903, 94/1/904,
94/1/905, 94/1/906, 94/1/908, 94/1/909, 94/1/910, 94/1/911,
94/1/912, 94/1/913, 94/1/914, 94/1/915, 94/1/916, 94/1/917,
94/1/918, 94/1/919, 94/1/920, 94/1/921, 94/1/922, 94/1/923,
94/1/924, 94/1/925, 94/1/926, 94/1/927, 94/1/928, 94/1/929,
94/1/930, 94/1/931, 94/1/932, 94/1/933, 94/1/934, 94/1/935,
94/1/936, 94/1/937, 94/1/938, 94/1/939, 94/1/940, 94/1/941,
94/1/942, 94/1/943, 94/1/944, 94/1/945, 94/1/946, 94/1/947,
94/1/948, 94/1/949, 94/1/950, 94/1/951, 94/1/952, 94/1/953,
94/1/954, 94/1/955, 94/1/956, 94/1/957, 94/1/958, 94/1/959,
94/1/960, 94/1/961, 94/1/962, 94/1/963, 94/1/964, 94/1/965,
94/1/966, 94/1/967, 94/1/968, 94/1/969, 94/1/970, 94/1/971,
94/1/972, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/976, 94/1/978, 94/1/979,
94/1/981, 94/1/982, 94/1/983, 94/1/985, 94/1/986, 94/1/987,
94/1/988, 94/1/990, 94/1/992, 94/1/993, 94/1/994, 94/1/995,
94/1/996, 94/1/998, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002,
94/1/1002/1, 94/1/1002/2, 94/1/1002/3, 94/1/1002/4,
94/1/1002/5, 94/1/1002/6, 94/1/1002/7, 94/1/1003, 94/1/1004,
94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009,
94/1/1010, 94/1/1010/1, 94/1/1010/2, 94/1/1010/3, 94/1/1010/4,
94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015,
94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020,
94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025,
94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030,
94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035,
94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040,
94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045,
94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051,
94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056,
94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061,
94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1065, 94/1/1067,
94/1/1068, 94/1/1069, 94/1/1070, 94/1/1071, 94/1/1072,
94/1/1073, 94/1/1074, 94/1/1075, 94/1/1076, 94/1/1077,
94/1/1078, 94/1/1080, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083,
94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088,
94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093,
94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098,
94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103,
94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1107, 94/1/1108,
94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1111/1, 94/1/1111/2,
94/1/1111/3, 94/1/1111/4, 94/1/1111/5, 94/1/1111/6, 94/1/1112,
94/1/1113, 94/1/1114, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117,
94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122,
94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127,
94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132,
94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137,
94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142,
94/1/1143, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147,
94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152,
94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1154/1, 94/1/1154/2, 94/1/1154/3,
94/1/1154/4, 94/1/1154/5, 94/1/1154/6, 94/1/1154/7,
94/1/1154/8, 94/1/1154/9, 94/1/1154/10, 94/1/1154/11,
94/1/1154/12, 94/1/1154/13, 94/1/1154/14, 94/1/1154/15,
94/1/1154/16, 94/1/1154/17, 94/1/1154/18, 94/1/1154/19,
94/1/1154/20, 94/1/1154/21, 94/1/1154/22, 94/1/1154/23,
94/1/1154/24, 94/1/1154/25, 94/1/1154/26, 94/1/1154/27,
94/1/1154/28, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1157, 94/1/1158,

94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1168, 94/1/1169, 94/1/1170, 94/1/1171, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/1/1174, 94/1/1175, 94/1/1176, 94/1/1177, 94/1/1178, 94/1/1179, 94/1/1180, 94/1/1181, 94/1/1182, 94/1/1183, 94/1/1184, 94/1/1185, 94/1/1186, 94/1/1187, 94/1/1188, 94/1/1189, 94/1/1190, 94/1/1191, 94/1/1192, 94/1/1193, 94/1/1194, 94/1/1195, 94/1/1196, 94/1/1197, 94/1/1198, 94/1/1199, 94/1/1200, 94/1/1201, 94/1/1202, 94/1/1203, 94/1/1204, 94/1/1205, 94/1/1206		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.04.2013	94/1, 94/1/465
Annen forretningstype	29.04.2013	

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6753008.28	490857.21	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HARTVEDT MARIT HILDE F230155*****	Fester (F) 1/1	Frysjaeveien 38H 0884 0884 OSLO	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

Adresse

Vegadresse: Ørnestigen 21

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	106 Vaset-Nøsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195082502		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1969
2	195082502	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	14.04.2016
3	195082510		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 195082502: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.01.1969

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	57
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	57
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	6
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	6
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	6
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1969	27.11.2007
Endre bygningsdata	04.03.2021	04.03.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Ørnestigen 21	-	94/1/465	-	-	-	-	-
Fritidsbolig	Ørnestigen 21	H0101	94/1/465	5	0	1	1	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	57	57	0	6	6

2: Bygningsendring 195082502-1: Tilbygg, Ferdigattest 14.04.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	6
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	6
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	6
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	05.09.2014	14.04.2016
Ferdigattest	14.04.2016	14.04.2016
Endre bygningsdata	04.03.2021	04.03.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Ørnestigen 21	H0101	94/1/465	5	0	1	1	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	6	6

3: Bygning 195082510: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	

Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

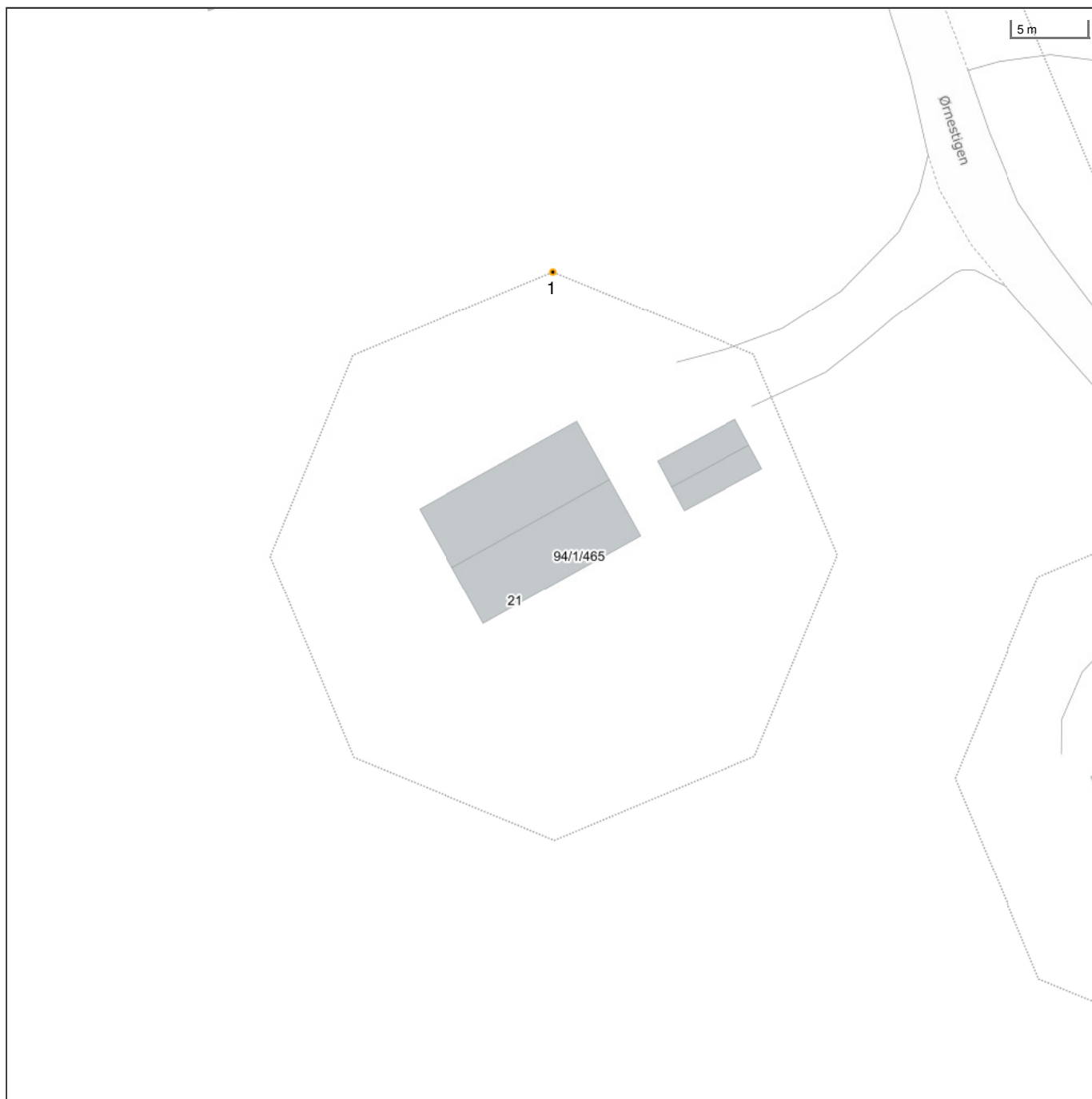
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007
Endre bygningsdata	04.03.2021	04.03.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/465	-	-	-	-	-



Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/465/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
--- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
- - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpelinje / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerknad	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6753008,283884355	Øst	490857,21204049763

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6753027,09020381	490857,212040498	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	



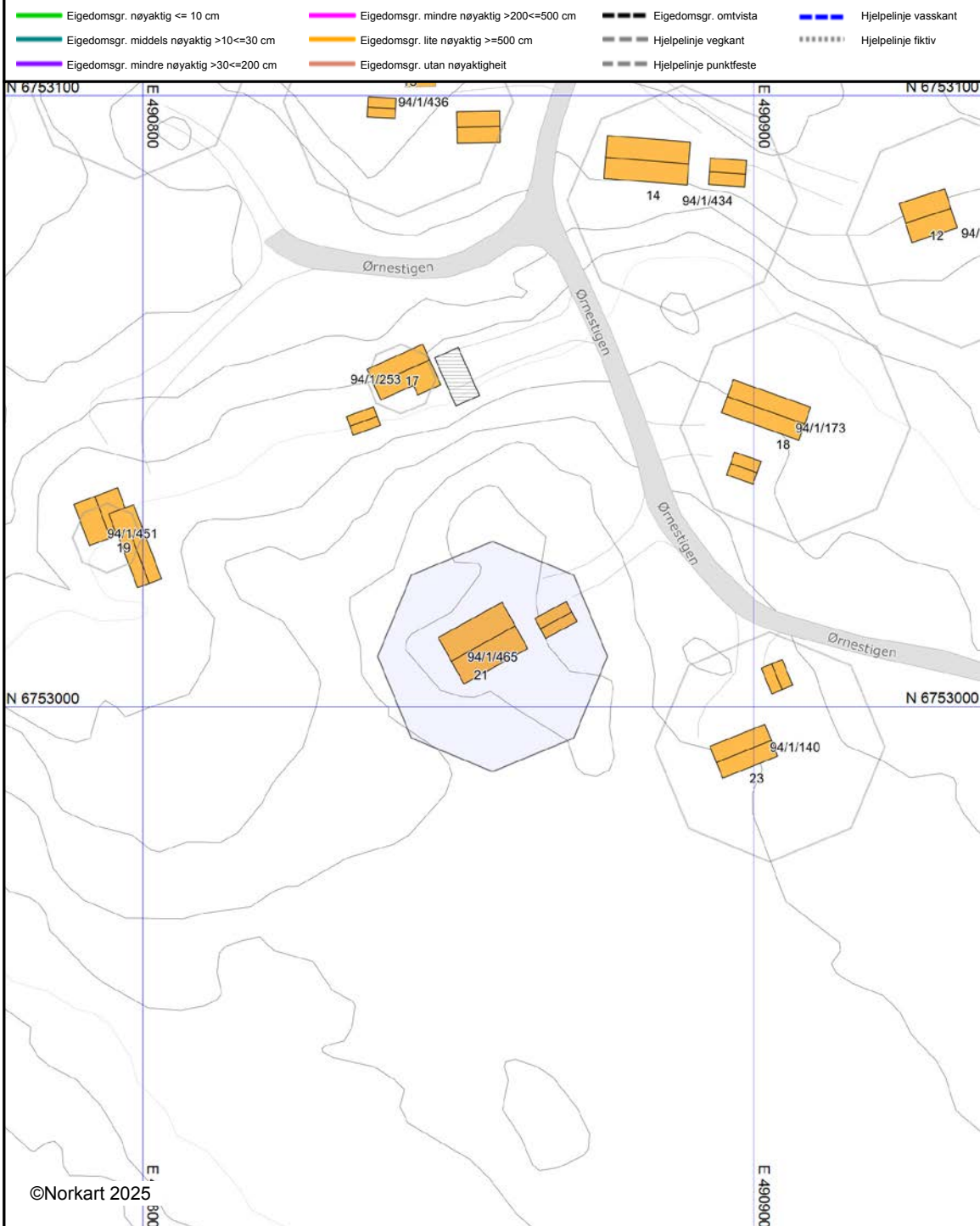
Grunnkart

Eigedom: 94/1/465
Adresse: Ørnestigen 21
Dato: 01.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigedomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	465	Seksjonsnr.	
Adresse	Ørnestigen 21, 2960 RØN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|---|----------------------------------|
| ❗ Kommuneplaner under arbeid | ❗ Kommunedelplaner |
| ❗ Kommunedelplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner |
| ❗ Reguleringsplaner under bakken | ❗ Reguleringsplaner over bakken |
| ❗ Reguleringsplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner bunn |
| ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten | ❗ Bebyggelsesplaner |
| ❗ Bebyggelsesplaner over bakken | ❗ Bebyggelsesplaner under bakken |
| ❗ Midlertidige forbud | |

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	1 000 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H570_1	
	Delareal	1 000 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	

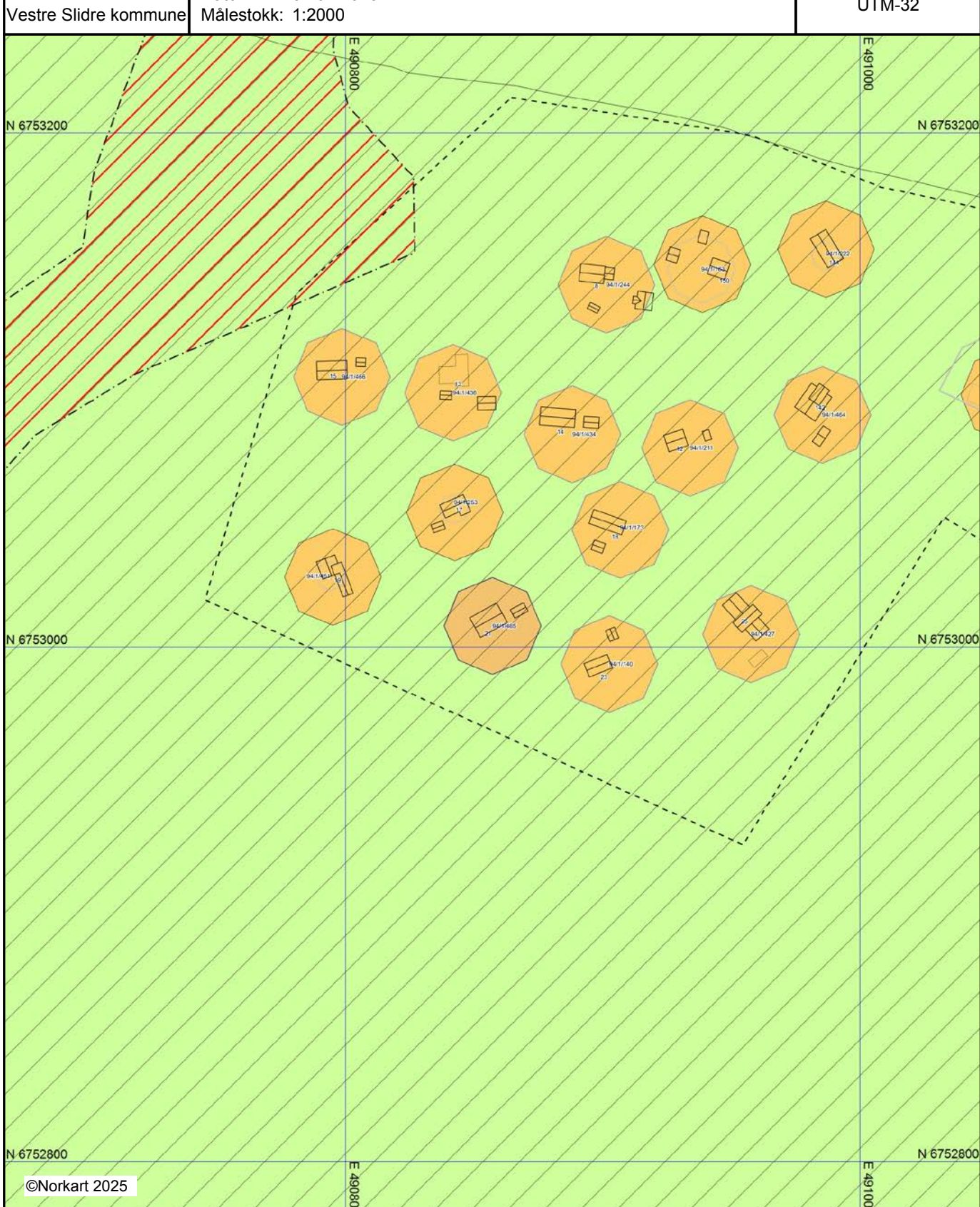


Kommuneplankart

Eigedom: 94/1/465
Adresse: Ørnestigen 21
Dato: 01.07.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Flomfare

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-

 Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål

 Samleveg - nåværende



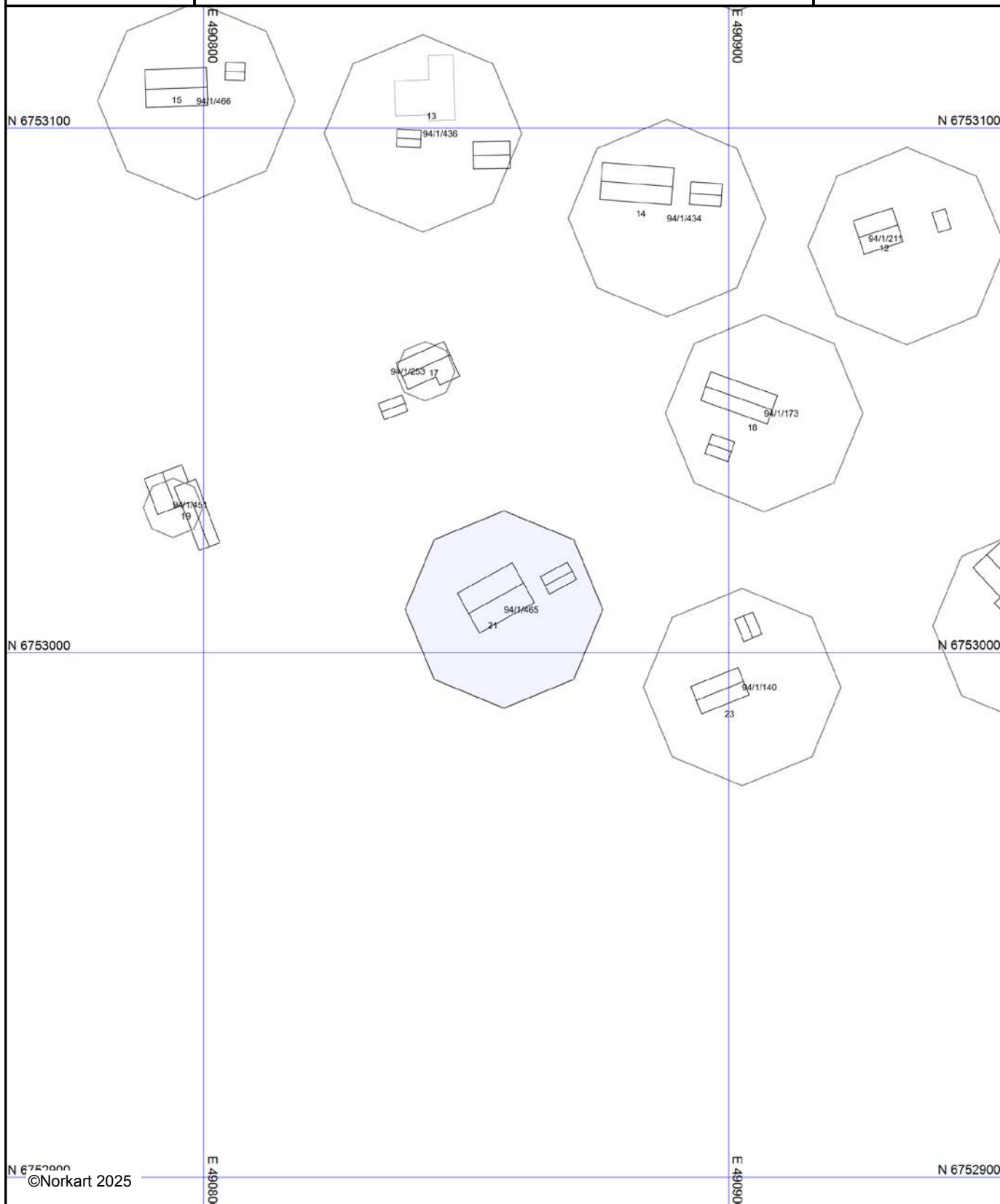
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 94/1/465
Adresse: Ørnestigen 21
Dato: 01.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32





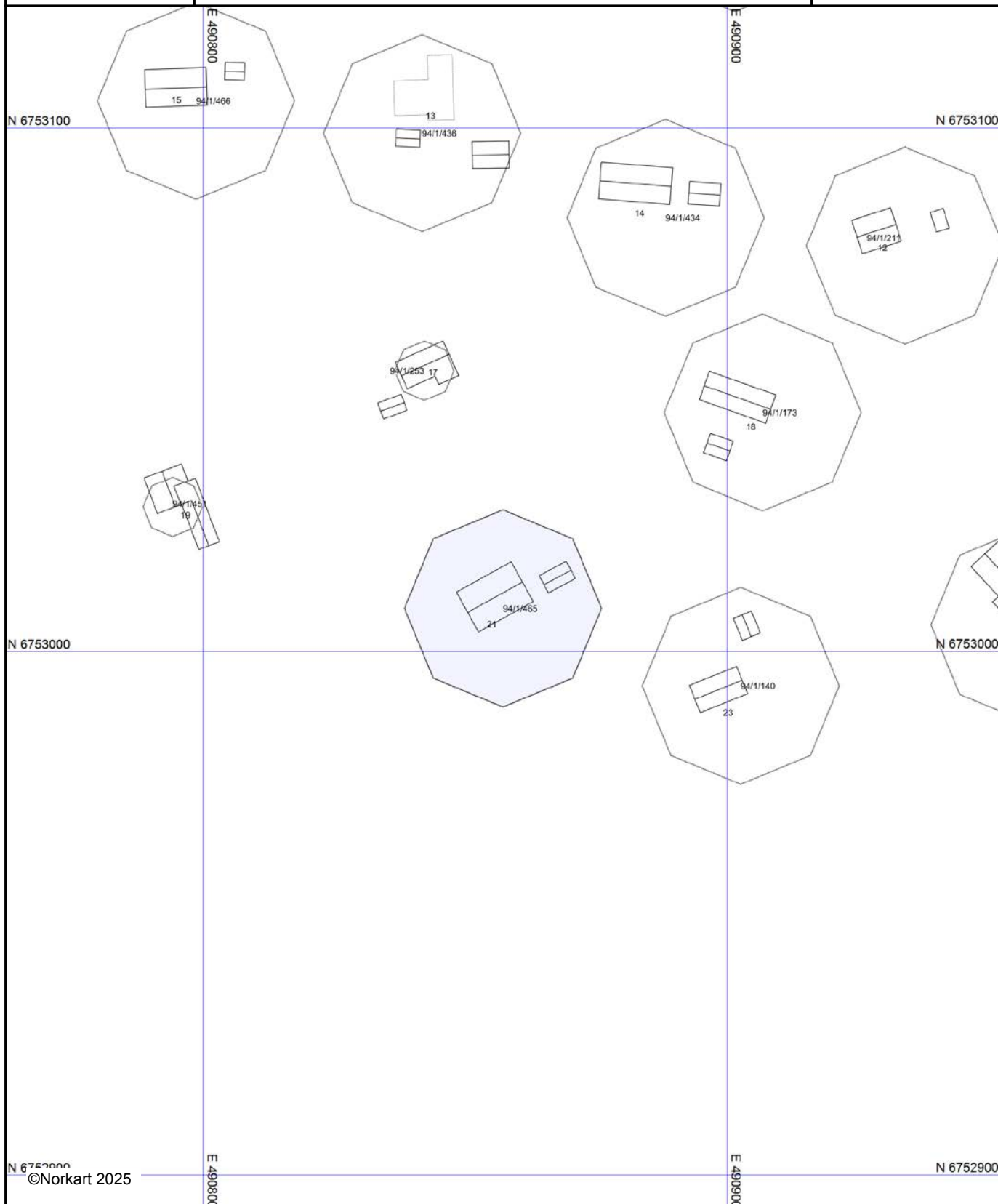
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/1/465
Adresse: Ørnestigen 21
Dato: 01.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Eiendom	3452 94/1/465		
Utskriftsdato	01.07.2025	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

10 Berørte datasett

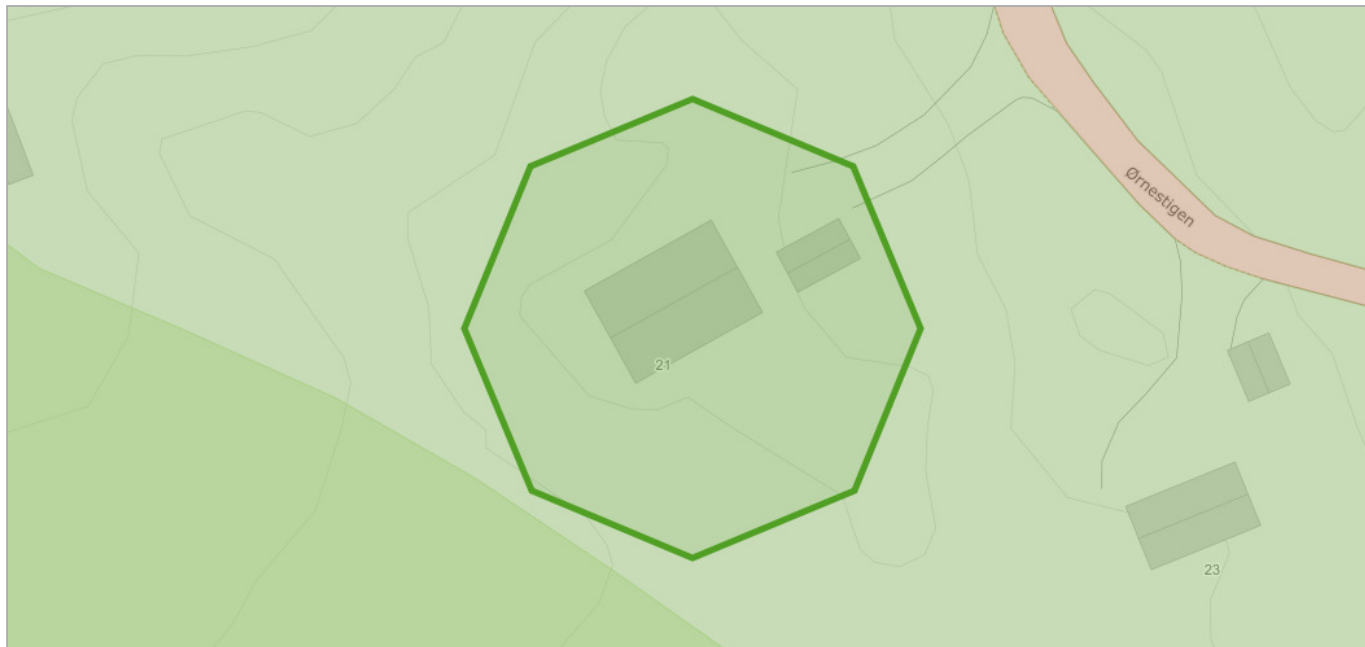
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Kulturlandskap - verdifulle
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Kulturlandskap - utvalgte
- ❗ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❗ Vernskog

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttelei
- ✔ Reindrift høst/vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang, aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepss frie naturområder
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Villreinområder

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

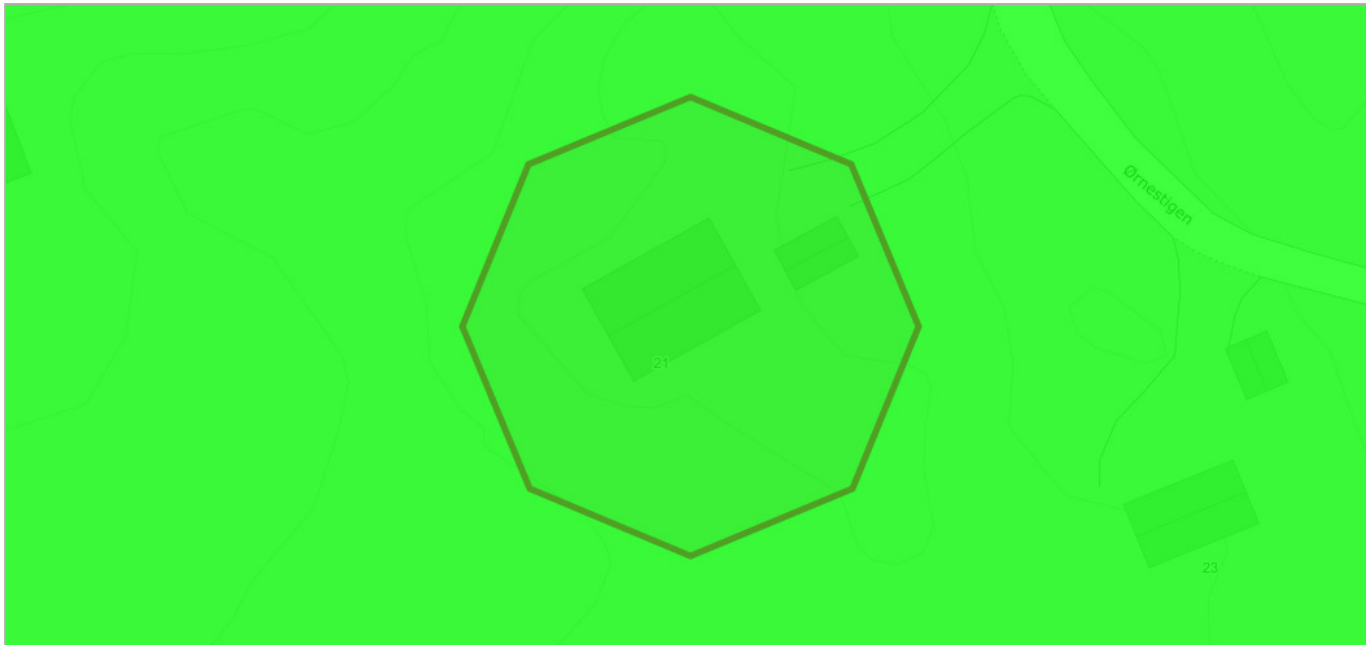
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Kulturlandskap - utvalgte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.06.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er omfattet av satsingen Utvalgte kulturlandskap i jordbruket. Dette er et samarbeid og spleiselag mellom landbruksmyndigheter og miljømyndigheter. Satsingen er basert på frivillige avtaler mellom staten og grunneierne. Datasettet er egnet til bruk i alle typer plan- og arealforvaltningsoppgaver, både overordnet og detaljert. Avgrensningen er avtalebasert og er presist angitt.

Tegnforklaring

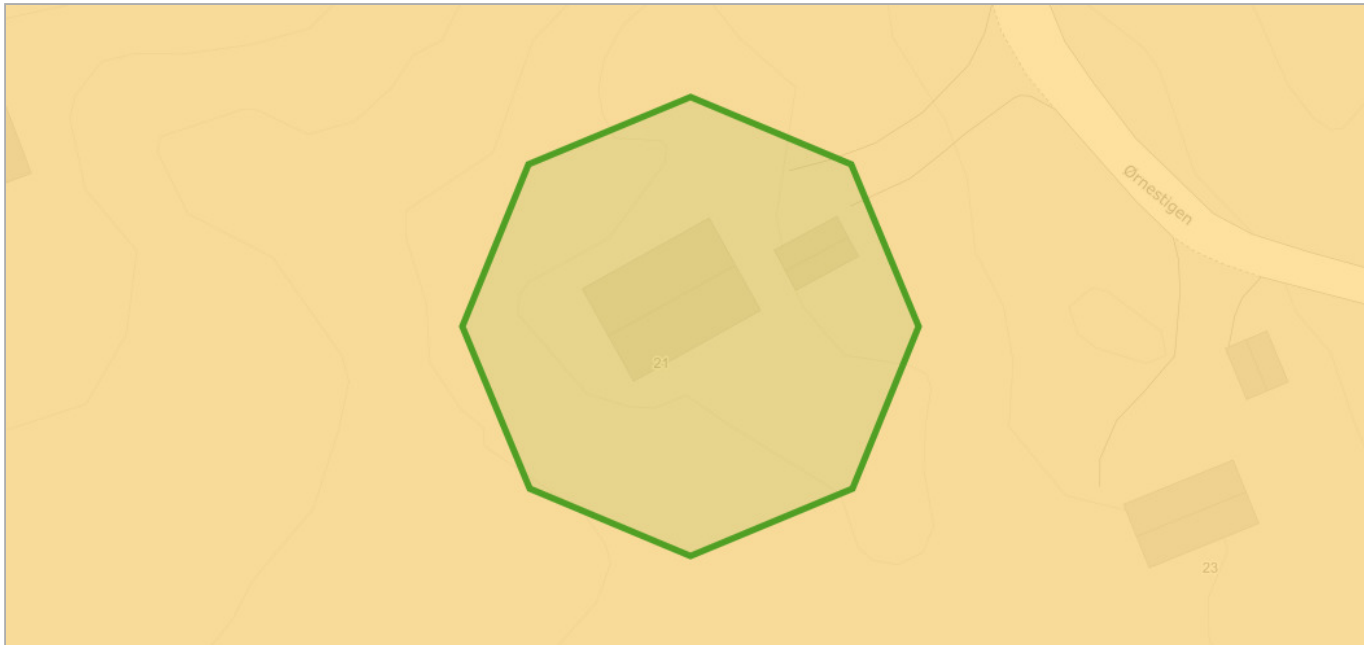
Kulturlandskap - utvalgte
 Kulturlandskap - utvalgte

Objekter

Navn	Landskapsregion	Jordbruksregion	Faktaark	Link	Antall
Stølsvidda	14	05	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=KU00000034)	Link (https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/jordbruk/miljo-og-klima/jordbrukets-kulturlandskap/utvalgte-kulturlandskap-i-jordbruket/dette-er-de-utvalgte-kulturlandskapene/stolsvidda)	2

Kulturlandskap - verdifulle

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.06.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forvaltningsmessig høyt prioriterte kulturlandskapsområder med både biologiske og kulturhistoriske verdier. Datasettet omfatter blant annet de høgest prioriterte områdene i Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, og utgjør 10-30 områder i hvert fylke, totalt ca. 300 områder i landet. Datasettet er ajourført pr. september 2011, og vil bli fortløpende komplettert i Naturbase. Datasettet inneholder utvalgte opplysninger fra et separat fagsystem for kulturlandskap som forvaltes av Fylkesmannen. Nærmere opplysninger kan fås derfra. Formål: Stadig mer av kulturlandskapet i Norge er i ferd med å gro igjen eller endre karakter av andre årsaker. Datasettet gir en oversikt over de områdene det er viktig å prioritere med tanke på tiltak for å opprettholde eller forbedre tilstanden.

Tegnforklaring

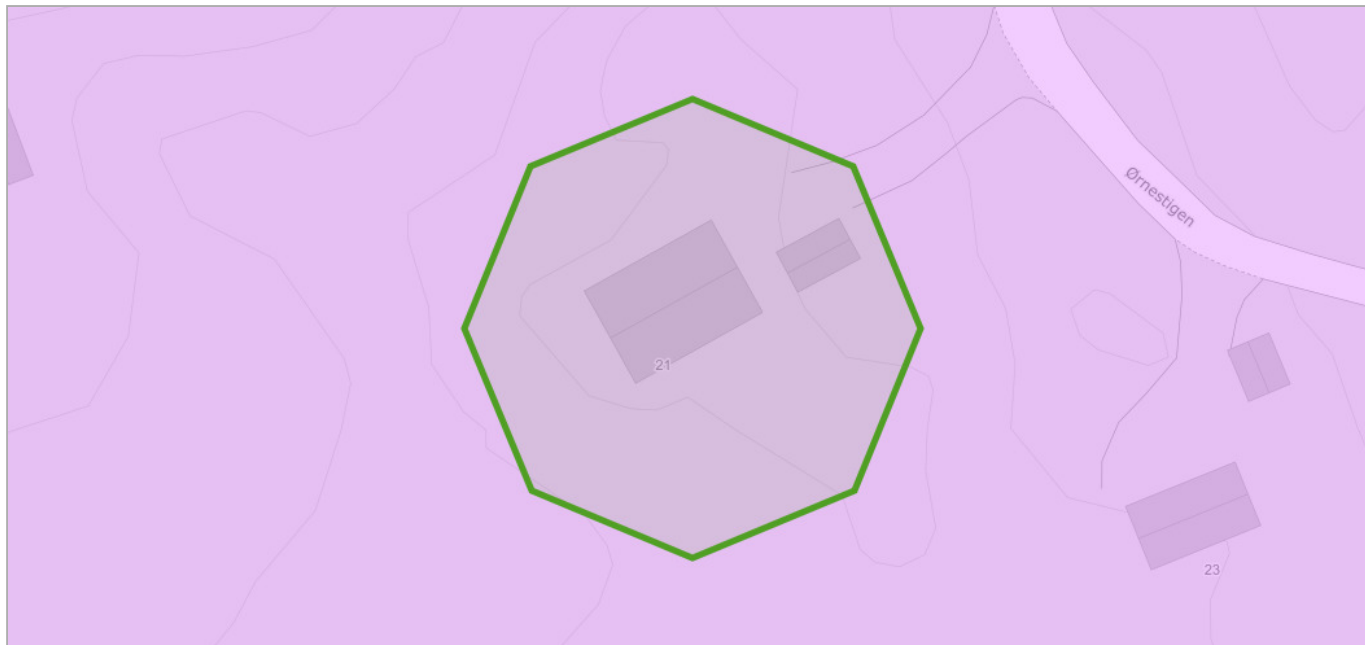
Verdifulle kulturlandskap
Kulturlandskap - verdifulle

Objekter

Navn	Faktaark	Antall
Stølsvidda	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=KF00000029)	2

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	01.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

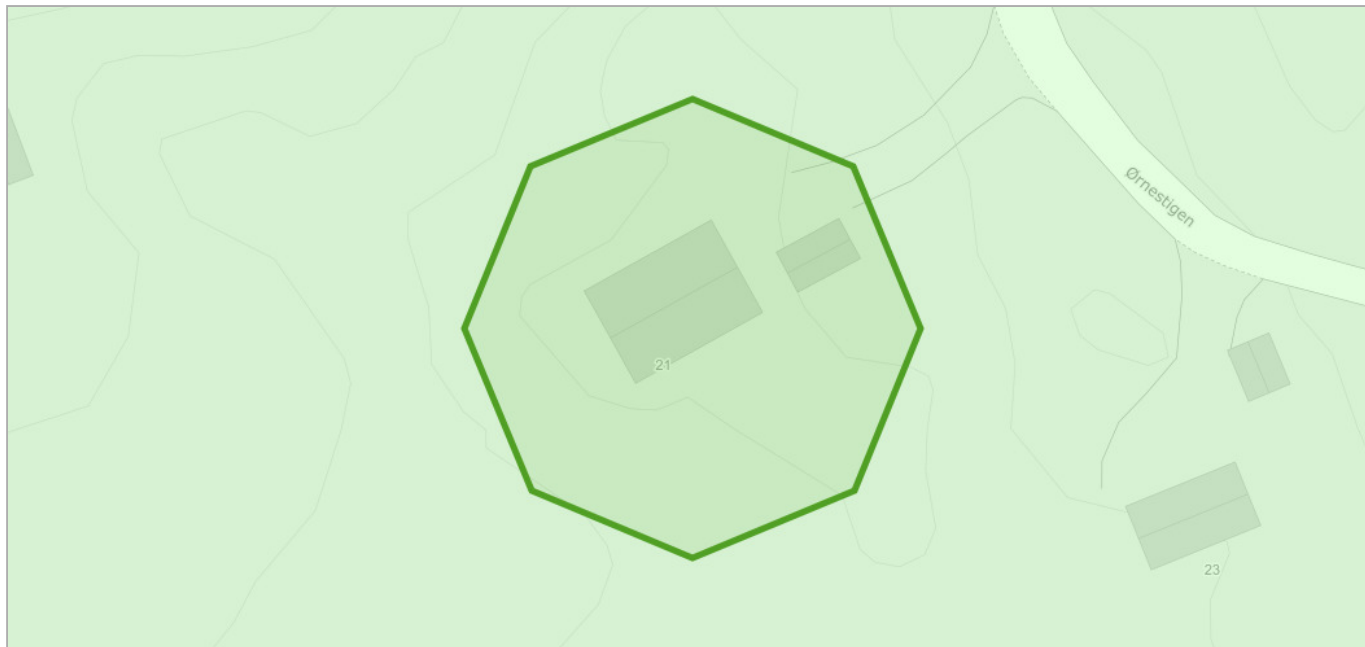
Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Stølsvidda	-	M-KULA

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

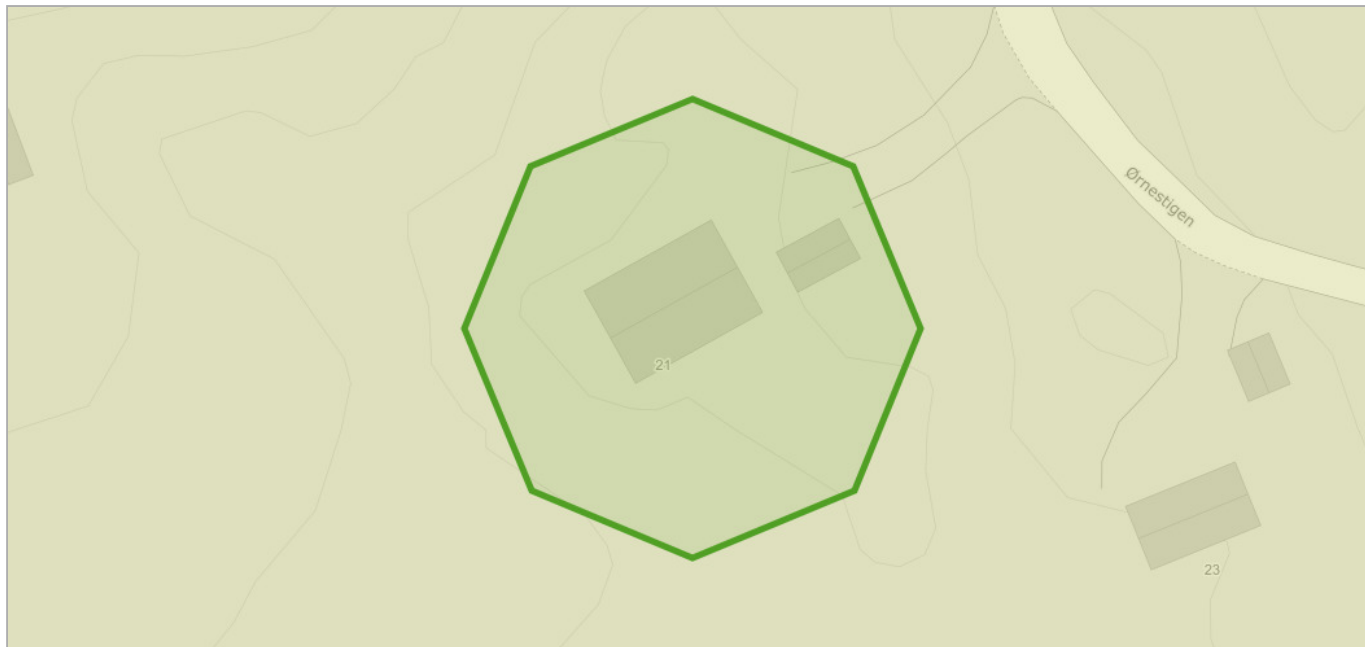
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	01.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

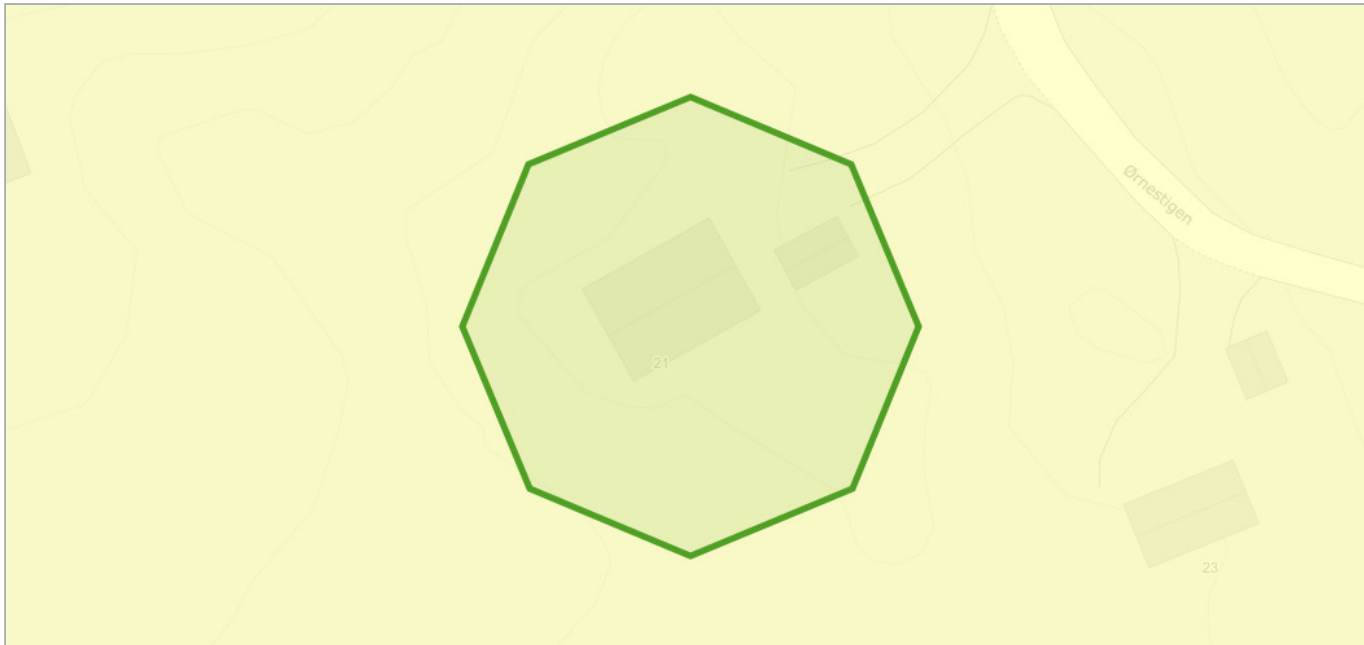
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

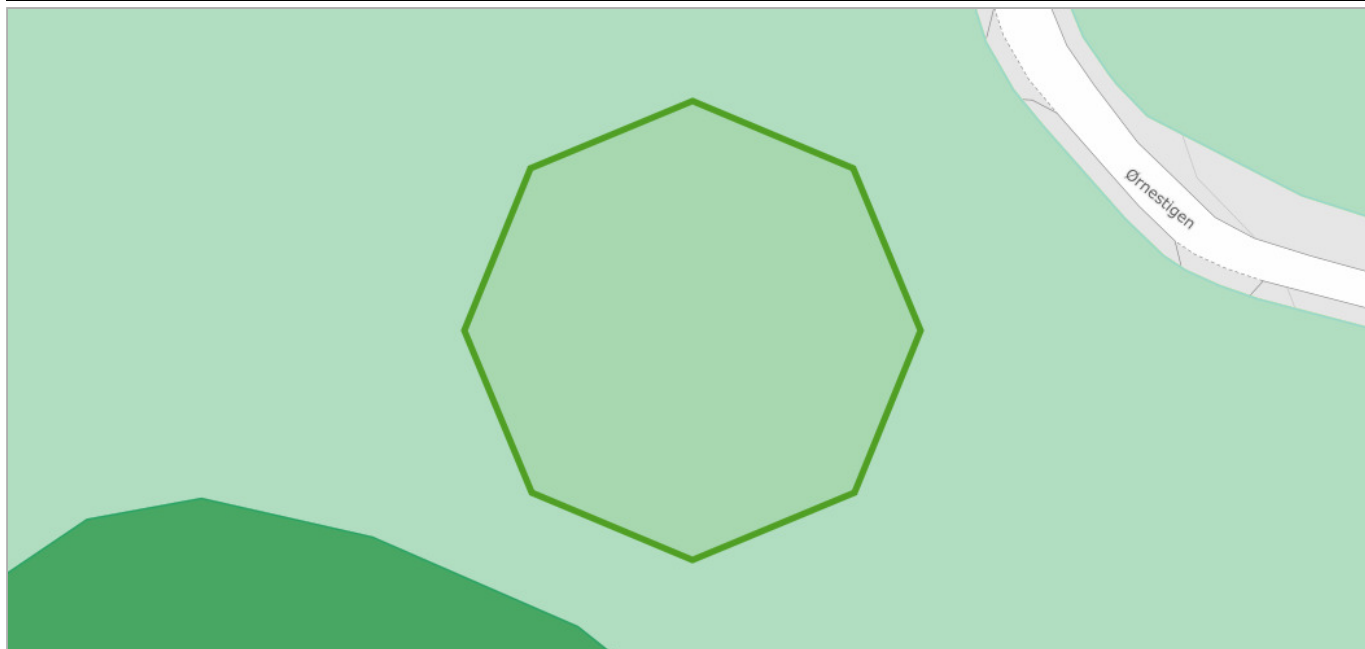
Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	01.07.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

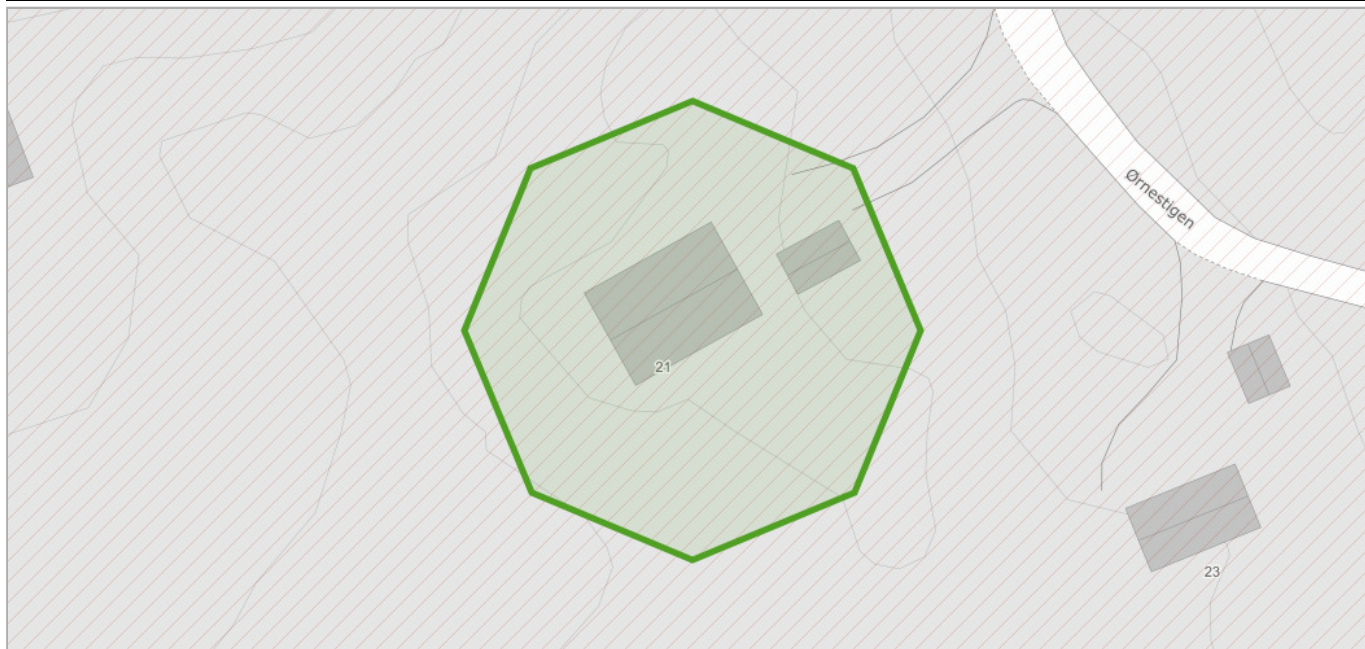
Biomasse - overjordisk masse
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B7
B11
Bonitet lauv
B6
B7
Høyde
60 - 80 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
10 - 20 t/daa
30 - 40 t/daa
Volum uten bark
10 - 20 t/daa
30 - 40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
13	5	8	7	6	2020	61	5	HUF_2020_0	18	15

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.05.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

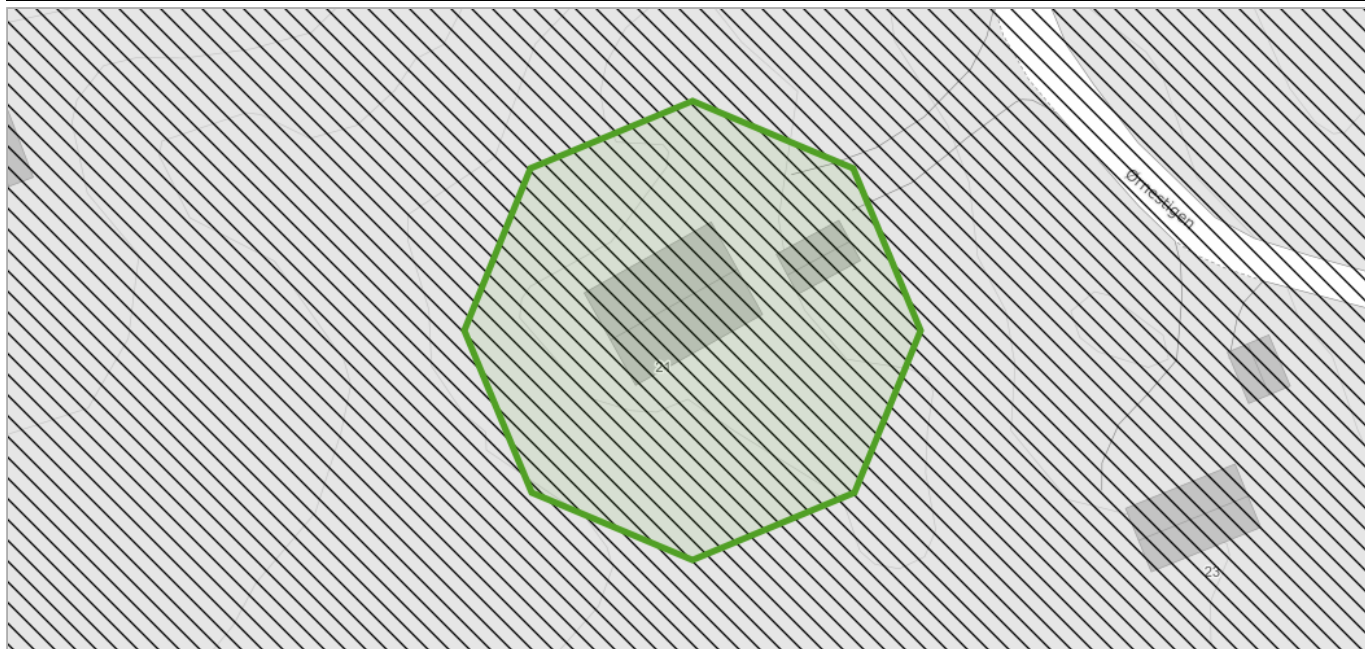
☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
FLYVATN	Tisleifjord

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell

Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE	FERDIGATTEST JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10
---	---

Tiltakshaver (navn, adresse) Marit Hilde Hartvedt Myklebust 6847 VASSENDEN	Ansvarlig søker (navn, adresse) Byggmester Ranheim A/S Nilsebrøtin 7 2920 LEIRA I VALDRES
---	--

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse Ørnestigen 21, 2960 Røn	Gnr. 94	Bnr. 1	Festenr. 465	Saksjonsnr.
--	------------	-----------	-----------------	-------------

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn Riving av esk. bod, oppføring av tilbygg med bad, og takoverbygg over veranda.			
Vedtak fattet av Etatsjef LNT	Byggeløyve Ferdigattest	Vedtak dato 05.09.2014 14.04.2016	Saksnr. 169/14 145/16
Dato sluttkontroll 09.12.2014	Kontrollansvarlig Ansv.søker		

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).

UNDERSKRIFT

Sted Slidre	Dato	Stempel/underskrift Ingvild Hovrud
----------------	------	---

KOPI SENDT TIL ORIENTERING

Formannskapet		
---------------	--	--



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	465	Seksjonsnr.	
Adresse	Ørnestigen 21, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	438,50 kr
Renovasjon Hytte	2 157,50 kr
Eiendomsskatt	1 274,00 kr
Sum	3 870,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon Hytte	25%	1	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	0%	1	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
Tilsynsgebyr spredt avløp	0%	1	500.00	1/1	0 %	500,00 kr
Eigedomsskatt fritid	0%	1305728	2.00	1/1	0 %	2 611,00 kr
					Sum	5 834,25 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.07.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	465	Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	-----	--------------------	--

BruksenhetId 551873005

Bygningstype Fritidsbolig

Bygningsnummer 195082502

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Ørnestigen 21, 2960 RØN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 551873005

BruksenhetId	551856302	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	195082502	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Ørnestigen 21, 2960 RØN
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 551856302.			

BruksenhetId	185816704	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195082510	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185816704.			

BruksenhetId	185816621	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195082502	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Ørnestigen 21, 2960 RØN
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185816621.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	465	Seksjonsnr.	
Adresse	Ørnestigen 21, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

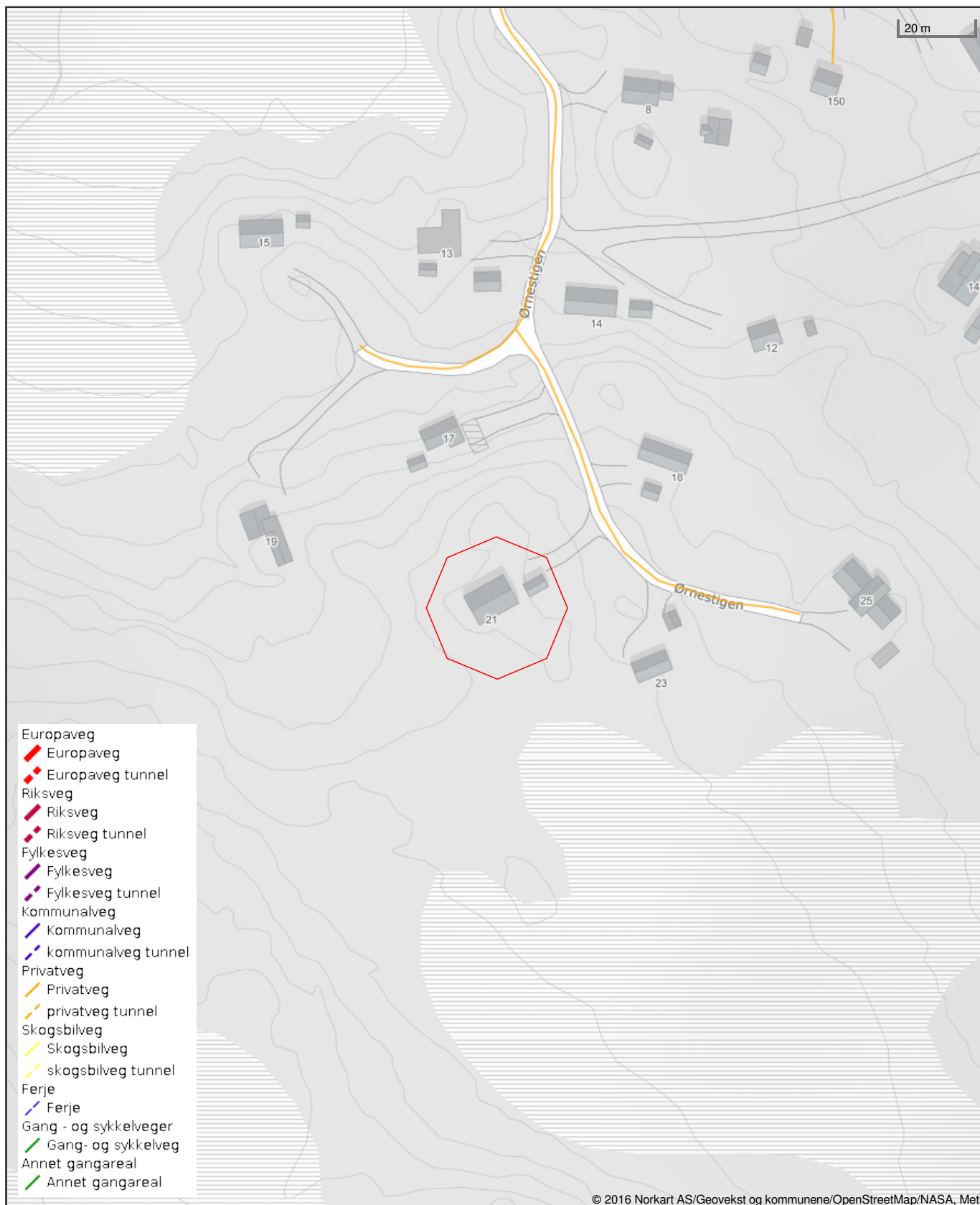
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



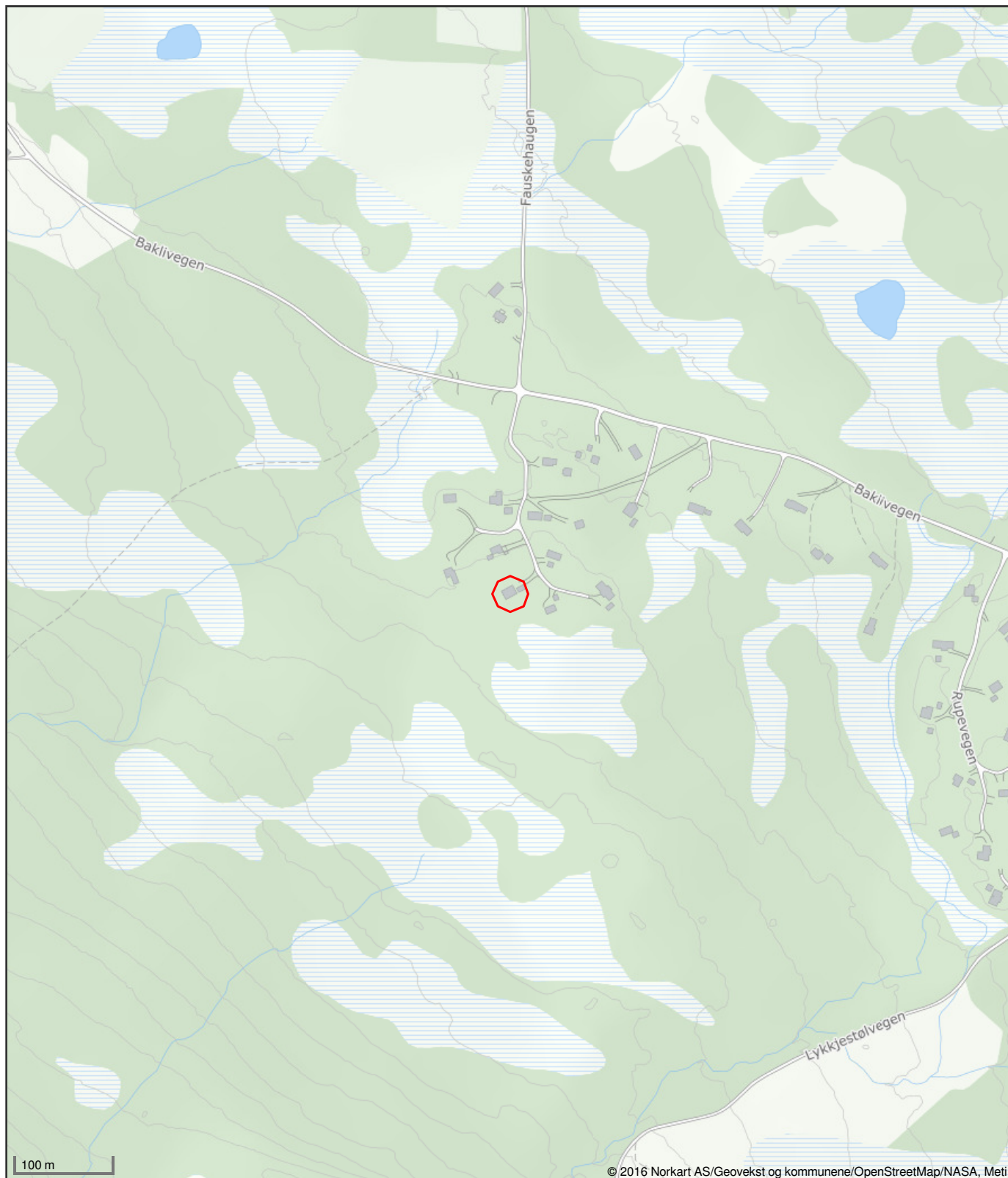
Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/1/465/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/1/465/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Valdres Brann og Redningstjeneste IKS

HARTVEDT MARIT HILDE
Frysjaveien 38H
0884 OSLO

11.07.2025

Rapport etter feiing av skorstein og ildsted

Adresse: Ørnestigen 21-H0101

Gards og bruksnr: 3452-94/1/465/0

Valdres Brann- og Redningstjeneste IKS gjennomførte feiing av skorstein den 11.07.2025 i ovennevnte objekt.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger og andre forhold. Har du fått en eller flere anmerkninger, er det eiers plikt at disse utbedres, selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

Status

Det ble under dette tiltaket ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig.

Anmerkning:

Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Anmerkning:

0

Tidligere registrert anmerkninger:

#avvik_tidligere_antall#

Andre forhold:

1. Generelle feil og mangler

Dato: 11.07.2025

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Roger Tveit

Beskrivelse: Alle tak med helling utover skal ha montert takstige e.l. sikringstiltak. Feieren skal kunne utføre feiing og tilsyn av fyringsanlegg til alle årstider og under værforhold som gjør at arbeid på tak er risikofyllt. Feieren har krav på å kunne utføre arbeidet under trygge forhold uten å utsette seg for fare. Arbeidstilsynets forskrifter gjelder alle bygg hvor arbeidstakere arbeider på tak, og omfatter også feierarbeid, snørydding, blikkenslagerarbeid mv. I forskriftene heter det at «Når det arbeides på tak eller andre konstruksjoner som der det er fare for fall, skal arbeidsstedet sikres». Dersom bygningseier etter varslet feiing ikke har etablert sikker adkomst på tak, skal feiing ikke gjennomføres. Ved nye pålegg om etablering av sikker adkomst og ved nybygg skal godkjent utstyr benyttes.

Tidligere registrert andre forhold:

0

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Roger Tveit 48168996

Med hilsen

Valdres Brann- og Redningstjeneste IKS

roger.tveit@valdresbrannvesen.no



Valdres Brann og Redningstjeneste IKS

HARTVEDT MARIT HILDE
Frysjaveien 38H
0884 OSLO

11.07.2025

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Ørnestigen 21-H0101

Gards og bruksnr: 3452-94/1/465/0

Valdres Brann- og Redningstjeneste IKS gjennomførte tilsyn knyttet til fyringsanlegget på din bruksenhet 11.07.2025.

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forskrift om brannforebygging.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger og andre forhold. Har du fått en eller flere anmerkninger, er det eiers plikt at disse også utbedres, selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse

Status.

Det ble under dette tiltaket ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig.

Denne gangs tiltak er herved formelt avsluttet.

Anmerkninger: som du må rette.

0:

Tidligere registrert anmerkninger:

0

Andre forhold:

1. Generelle feil og mangler

Dato: 11.07.2025

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Roger Tveit

Beskrivelse: Alle tak med helling utover skal ha montert takstige e.l. sikringstiltak. Feieren skal kunne utføre feiing og tilsyn av fyringsanlegg til alle årstider og under værforhold som gjør at arbeid på tak er risikofylt. Feieren har krav på å kunne utføre arbeidet under trygge forhold uten å utsette seg for fare. Arbeidstilsynets forskrifter gjelder alle bygg hvor arbeidstakere arbeider på tak, og omfatter også feierarbeid, snørydding, blikkenslagerarbeid mv. I forskriftene heter det at «Når det arbeides på tak eller andre konstruksjoner som der det er fare for fall, skal arbeidsstedet sikres». Dersom bygningseier etter varslet feiing ikke har etablert sikker adkomst på tak, skal feiing ikke gjennomføres. Ved nye pålegg om etablering av sikker adkomst og ved nybygg skal godkjent utstyr benyttes.

Tidligere registrert andre forhold:

0

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Roger Tveit 48168996 roger.tveit@valdresbrannvesen.no

Med hilsen

Valdres Brann- og Redningstjeneste IKS

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:
1201250086

Vår saksbehandler: Telefon:
Synnøve Maria Hovde 916 43 117

Vår dato:
03.07.2025

**Salg av Ørnestigen 21, 2960 Røn,
gnr. 94, bnr. 1, fnr. 465 i Vestre Slidre kommune
Eier: Marit Hilde Hartvedt**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at dere er bortfester. Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/fstekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: _____ kroner Forfallsdato: _____

Neste avtalte regulering: _____

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): _____

Når ble festeavgiften sist regulert, år? _____

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☐ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☐ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ☐ Ja ☐ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☐ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☐ Nei _____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☐ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift _____

Telefonnummer _____ E-post _____

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Synnøve Maria Hovde
Medhjelper
synnove.maria.hovde@aktiv.no

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Sjøbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastvalg 2



INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTEKONTRAKT

Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Sjøbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål.

Lenke til tomtefesteloven: [Lov om tomtefeste - Lovdata](#)

Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader

For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere saks kostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

[Tomtefeste | Kartverket.no](#)

[Tomtefeste | Eiendom | Statskog](#)

19.01.2024

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>

Sendt: torsdag 3. juli 2025 09:17

Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Ørnestigen 21 - gnr. 94, bnr. 1, fnr. 465 i Vestre Slidre kommune

Hei!

Her er det registrert et minirensesanlegg på 4 m3. Det ble sist tømt 04.10.2023, og står oppført på rutetømming igjen i år.

Tømmefrekvens er satt til hvert fjerde år.

|

Anlegget tømmes med slamsugebil.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla

Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: Espen Sørli <espen.sorlie@griug.no>

Sendt: torsdag 3. juli 2025 13:09

Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

Emne: SV: Rekvisisjon info e-verk - 1201250086 Ørnestigen 21 - gnr. 94, bnr. 1, fnr. 465 i Vestre Slidre kommune

Hei,

Forrige tilsyn ble gjennomført 02.03.2017.

Tilsynet ble avsluttet uten avvik.

Forventet årsforbruk 6353 kWh.

Vennlig hilsen

Espen Sørli

Driftsleder/Fagansvarlig DLE

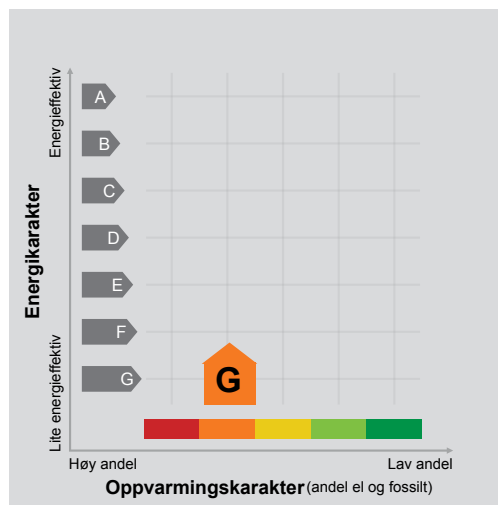
+47 992 87 112



ENERGIATTEST



Adresse	Ørnestigen 21
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	94
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	465
Bygningsnummer	195082502
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-148870
Dato	28.07.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Skatteetaten

Dato
03.07.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 94 Bnr 1 Fnr 465 Snr 0

Eiendommens adresse:

Ørnestigen 21, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 220 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 465 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

03.07.2025 kl. 09.11

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

03.07.2025 kl. 09.09

Adresse(r) :

Gateadresse: Ørnestigen 21

Gatenr: 1250

Kommune: VESTRE SLIDRE

Postkrets: 2960 RØN

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2014/596770-1/200 16.07.2014 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Skifteoppgjør
HARTVEDT MARIT HILDE
FØDT: 23.01.1955

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2014/596770-5/200 URÅDIGHET
2025/737795-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2014/596770-3/200 16.07.2014 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

2014/596770-4/200 16.07.2014 **BEST. IFLG. FESTEKONTRAKT**
Bestemmelser vedr. festerens rettigheter og plikter
iforbindelse med utnyttelse av eiendommen

2014/596770-5/200 16.07.2014 **URÅDIGHET**
Festet kan ikke overdras eller på annen måte
overføres tilandre. Ved salg eller annen overføring
av eiendomsretten tilbebyggelsen må erververen søke
skogforvaltningen om festekontrakt

2025/737795-2/200 27.06.2025 12:21 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

Heftelser i festerett:

2014/596770-2/200 16.07.2014 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Årlig festeavgift: NOK 100
Inngåelsesdato: 01.01.1968
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelser om regulering av leien
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/596770-3/200 16.07.2014 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER FESTE

2014/596770-4/200 16.07.2014 **BEST. IFLG. FESTEKONTRAKT**
GJELDER FESTE
Bestemmelser vedr. festerens rettigheter og plikter
iforbindelse med utnyttelse av eiendommen

2014/596770-5/200 16.07.2014 **URÅDIGHET**
GJELDER FESTE
Festet kan ikke overdras eller på annen måte
overføres tilandre. Ved salg eller annen overføring
av eiendomsretten tilbebyggelsen må erververen søke
skogforvaltningen om festekontrakt

2025/737795-1/200 27.06.2025 12:21 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 2 940 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/737795-2/200 27.06.2025 12:21 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1996/4462-1/21 18.09.1996 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 94
BNR: 1

2020/1408424-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 465

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 465 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



543-94-1-465

~~Feste nr. 17/628~~

DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER

Statskog SF

org. nr. 966 056 2

FESTEKONTRA

Doknr: 596770 Tinglyst: 16.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Festerens navn Arild Hartvedt		Adresse Nygårdsvn. 14, Strømmen
Skogforvaltning valdres		Adresse Boks 62, Fagernes
Kontrakten gjelder tomt til hytte		Beliggenhet, hytteplan, hyttenr. Baklia hytteplan av 1960, tomt nr. 41
Eiendom - g.nr. - b.nr. 17. Vestre Slidre statsalmenning		Herred Vestre Slidre
Innfestingsavgift Kr. 50,-	Årlig avgift Kr. 100,-	Kontrakten trer i kraft 1. 1. 1968

Andre fester vilkår:

1. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsefrist av 6 mdr. I de første 10 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsiing på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.
2. Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta tillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m² til vedskjul og privat.
3. Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger. Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren. Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
4. Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerding, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.
5. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
6. Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.
7. Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.
8. Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utøvelsen av beite- og seterrett i området.
9. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.
10. Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år regnet fra kontraktens opprettelse. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. De fastsatte avgifter betales til skogforvaltningen eller til den bortfesteren bestemmer. Innfestingsavgiften betales når kontrakten er undertegnet av festeren. Årlige avgifter betales innen 1/10 hvert år. *etter påkrav*
11. Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om festekontrakt.



Rett kopi bekreftes

Vend!



12. Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta og skal så vidt mulig overlate tomta i sin opprinnelige stand. Er tomte ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.

13. Festeren bærer kostnaden ved stemping av kontrakten. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.

14. Særbestemmelser:

Festeavgiften innbetales direkte til Direktoratet for statens skoger over postgiro etterat krav er mottatt. ca. 1. sept.

1. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsestid på 6 mnd. I de første 10 år kan festet ikke velles opp eller oppheves. Oppsigelsestiden på 6 mnd. er ikke bindende for festeren, men kan ikke velles opp eller oppheves etter 2 år.

2. Festet gir rett til å sette opp og ha stående på tomten et eller flere småhus og eventuelt et skogstuehus. Med skogstuehus forstås et hus som er bygget på tomten og som skal brukes til bolig eller til annen bruk som er godkjent av skogforvalteren. Med skogstuehus forstås et hus som er bygget på tomten og som skal brukes til bolig eller til annen bruk som er godkjent av skogforvalteren.

3. Festeren skal foreta de nødvendige foranstaltninger for bebyggelsen, vedligeholde bygningene og med anlegg av vann og avløp. Festeren plikter å sette opp og ha stående på tomten et eller flere småhus og eventuelt et skogstuehus. Med skogstuehus forstås et hus som er bygget på tomten og som skal brukes til bolig eller til annen bruk som er godkjent av skogforvalteren. Med skogstuehus forstås et hus som er bygget på tomten og som skal brukes til bolig eller til annen bruk som er godkjent av skogforvalteren.

4. Inngang av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren og med at festeren har betalt de nødvendige avgifter. Skogforvalteren kan pålegge bebyggelsen inngang og utgang og skal gi anvisninger om gjerdning og plassering av utgang.

5. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, murede kjerter eller telefonlinjer, foreta utgravinger eller oppdemninger i anledning vannføring eller foreta annen behandling av grunn uten skriftlig tillatelse fra skogforvalteren.

6. Kontrakten er utstedt i 6 eksemplarer, hvorav festeren har et eksemplar, skogforvaltningen et eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I statsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

7. Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme skogforvalteren vedkommende påviser og avtale.

8. Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som festeren utfører i området som er omfattet av kontrakten.

9. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.

10. Bortfester eller fester kan kreve testavgiften regulert hvert 10. år, regnet fra kontraktsoppsettet. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides. I de tilfelle hvor bebyggelsen utvides, skal festeren betale til skogforvaltningen eller til den bortfesteren har stemmer i testavgiften. Bortfester kan kreve testavgiften regulert hvert 10. år, regnet fra kontraktsoppsettet.

For Direktoratet for statens skoger
Ernst Vogth-Eriksen
Fester
Arild Hartvedt

Returernes til:

Kartverket Ullensvang

5788 Kinsarvik


Rekvirent iht. ~~følgende~~
rekvirent ikke oppgitt:

23015549297
org.nr./fødselsnr.

Hjemmelserklæring i forbindelse med arv/skifte/uskifte

1. Eiendommen(e) ¹⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0543	Vestre Slidre	94	1	465		
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☒ Ja ☐ Nei						
Beskaffenhets:						
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn:						Verdi ²⁾
☐ B Bolig-eiendom	☒ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk	☐ A Annet	Ca. 600 000
Type bolig:						
☐ FB Frittligg-enebolig	☐ TB Tomannsbolig	☐ RK Rækkehus/kjede	☐ BL Blokk-leilighet	☐ AN Annet		
2. Avdøde						
Fødselsnr. (11 siffer)	Navn					
120526	Arild Mikalsen Hartvedt					
3. Hjemmel ³⁾						
Hjemmelen til ovennevnte eiendom(mer) begjæres overført til nedenstående personer i henhold til: (sett X)						
☒ 6 Skifteattest ☐ 6 Skifteattest og testament ☐ 6 Uskifteattest						
4. Ny(e) hjemmelshaver(e)						
Fødselsnr. (11 siffer)	Navn			Ev. slektskapsforhold til avdøde	Andel ⁴⁾	
230155	Marit Hilde Hartvedt			Datter	100%	
5. Underskrift						
Undertegnede (gjeldsovertagende arvinger legitimert iht. skifteattesten ⁵⁾ , advokat, statsautorisert eiendomsmegler eller annen med fullmakt fra de gjeldsovertagende arvinger) bekrefter at ovenstående opplysninger er riktige og er kjent med straffeansvaret ved avgivelse av uriktige opplysninger til offentlig myndighet.						
Sted	Underskrift			Underskrift		
Dato	Underskrift			Underskrift		
Sted	Underskrift			Underskrift		
Dato	Underskrift			Underskrift		

-Noter:

- 1) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- 2) Der er eiendommens markedsverdi på tidspunktet for tinglysing som skal oppgis.
- 3) Attesten/testamentet skal vedlegges i original eller bekreftet fotokopi.
- 4) Det som skal oppgis er størrelsen på den eierandel som overføres til den enkelte arving/legatar.
- 5) De legitimerte iht. skifteattest har kompetanse til å disponere over eiendommen inntil skiftet er forestått.

Ønskes det at alle arvingene skal disponere over eiendommene i sameie, må de legitimerte tinglyse en erklæring om dette.

GA-5307 B (Godkj. 10.04) Elektronisk utgave

Side 1 av 1



Rett kopi bekreftes

Nabolagsprofil

Ørnestigen 21

Høyde over havet

902 m



Offentlig transport

Båstø Linje 362	22 min 20.1 km
Langehaug kryss Linje 362	23 min 20.9 km

Avstand til byer

Fagernes	47 min
Gjøvik	2 t 7 min
Oslo	3 t 17 min
Skien	194.4 km
Bergen	199.6 km
Stavanger	276.4 km

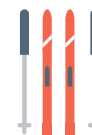
Ladepunkt for el-bil

Kople Joker Vaset	28 min
Vasetgrenda	28 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 103 m
- 479 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Kjøretid: 24 min
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

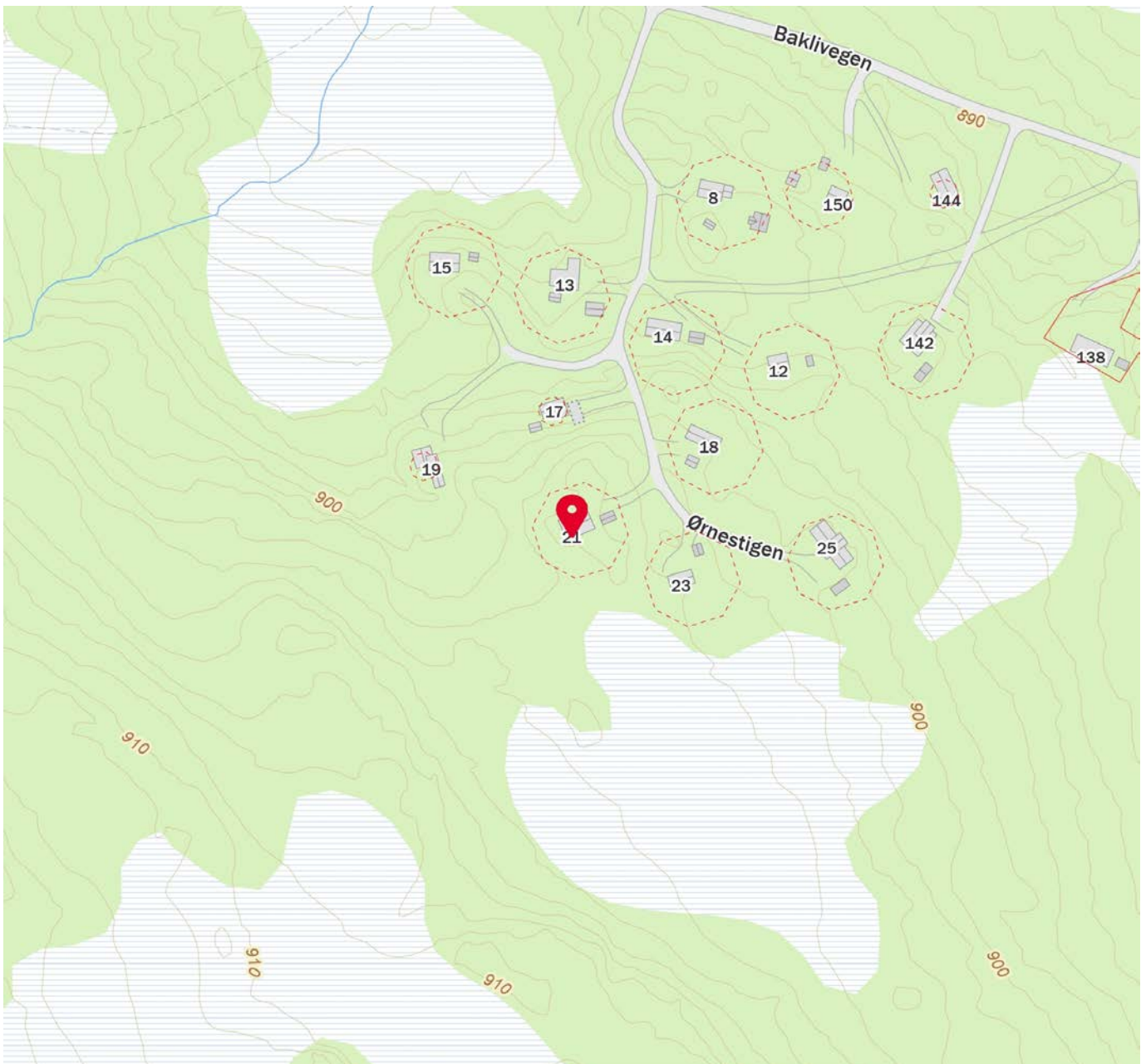
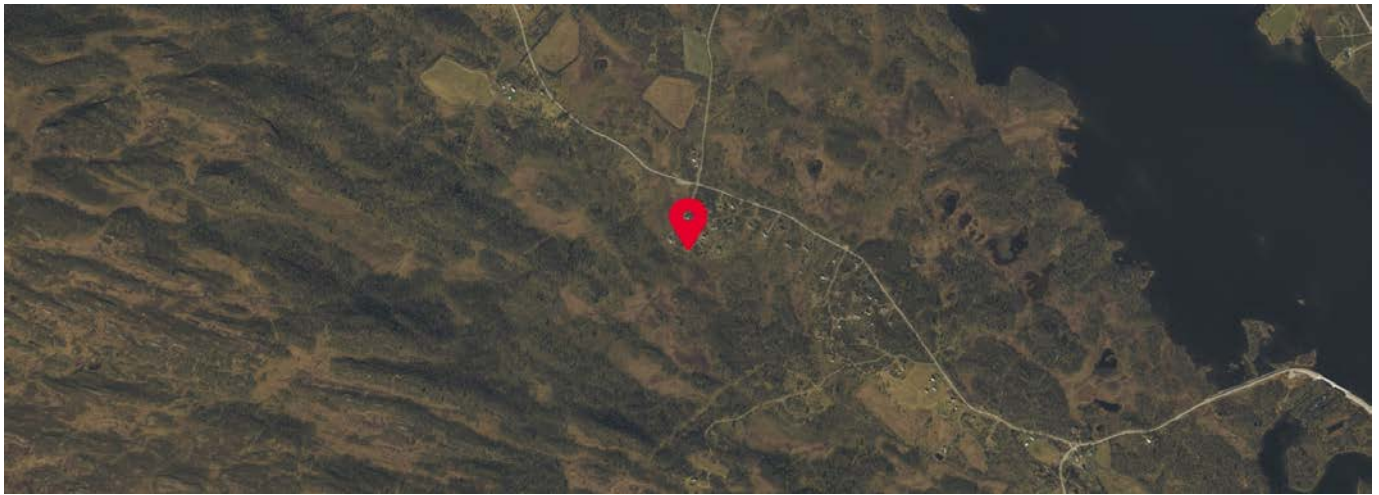
Grøtestølen	18 min
Hemsedal Bygdetun	25 min
Fuglehaugen motorsportsenter	28 min
Hemsedal kino	29 min
Høyt & Lavt Hemsedal	30 min

Sport

Brennabu leirskule ballplass Ballspill	26 min 16.6 km
Svøo balløkke Ballspill	27 min 25 km
Helselaben (treningscenter)	30 min

Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	28 min 17.7 km
Kiwi Hemsedal Søndagsåpent	26 min 23.5 km





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Ørnestigen 21
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud**Telefon:** 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre